

Územní plán OLŠANY

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (I)

Postup při pořízení územního plánu Olšany

Bude doplněn dle průběhu projednání

(II)

Odůvodnění zpracovatele ÚP

1. Soulad s územně plánovací dokumentací

dle § 53 odst. 4 písm. a:

1.1. Politika územního rozvoje

ÚP Olšany je v souladu s jednotlivými požadavky PÚR ČR:

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.7.2009, usnesením č.929/2009, 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).

vyplývá pro územní plán Olšany:

Obec Olšany leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Rozvoj obce proto nesměřuje k intenzivnímu využívání území, naopak podporuje stabilizaci sídla a rovnoměrné zastoupení funkčních složek.

Obec leží mimo republikové koridory a plochy dopravní infrastruktury, mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Z Aktualizace č.2, 3 a 5 nevyplýnuly pro řešené území žádné nové požadavky.

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.

a) Jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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 - je proto vymezena pestrá skladba ploch nezastavěného území v souladu s tímto požadavkem (plochy luk, různé typy ploch smíšených nezastavěného území, plochy lesní),

- b) jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině stanovením podmínek ploch nezastavěného území, vymezením plochy změny v krajině K3 pro plochy vodní a vodohospodářské jiné pro obnovu nádrže na hranicích s Hostěnicemi,
- c) jsou vytvořeny územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích tím, že je vymezen systém sídlení zeleně viz kap C.4,
- d) jsou vytvořeny 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 tím, že převážná část nezastavěného území tvoří plochy lesní a plochy luk, smíšené plochy,
- e) jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. stabilizací veškerých zdrojů vody (jímání v lesních plochách nad obcí)

Republikové priority dle PÚR ČR jsou respektovány a zohledněny v ÚP Olšany takto:

1) V návaznosti na článek (14) PÚR:

Je zajištěna ochrana a rozvoj hodnot:

- přírodních: ochranou hodnot Přírodního parku Říčky, vymezením ploch přírodních a ploch zeleně přírodního charakteru.

- civilizačních: zejména nadřazené technické infrastruktury, veřejných prostranství - vymezením koncepce dopravní a technické infrastruktury,

- kulturních: ve státním seznamu nemovitých kulturních památek nejsou zapsány žádné objekty. V obci je několik objektů původní vesnické architektury, ochrana kulturních hodnot souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. což se odráží ve stanovené urbanistické kompozici – viz kap. C.1.2 a stanovení podmínek využití dle kap. F.2.

Je tedy dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel na kulturní a civilizační hodnoty (v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území, územní plán respektuje plochy zeleně a lesních pozemků, navrhuje nové plochy přírodní v souvislosti s vymezením skladebných částí regionálního ÚSES, podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byly ochráněny architektonické a urbanistické hodnoty,

3) v souladu s čl. (14a) je při plánování rozvoje dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zejména vymezením ploch luk a polí a stanovením podmínek jejich využití,

4) v souladu s čl. (15) je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím že rozvojové plochy bydlení jsou navrhovány v přímé návaznosti na stabilizované území, ve vazbě na veřejná prostranství dostatečné kapacity,

5) v souladu s čl. (16) jsou upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území mimo jiné důsledným využíváním budované veřejné infrastruktury, při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území vymezením takových možností rozvoje, které odpovídají současnému standardu

6) v souladu s čl. (17) jsou vytvářeny v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn - lokalizací plochy změny v krajině K2 – využití bývalého lomu pro rekreační účely

7) V návaznosti na článek (18) a čl. (22) byla prověřena možnost vymezení ploch rekreace vhodných druhů ve vhodných lokalitách (plochy rekreace - oddechové plochy (RO))

9) V návaznosti na článek (19) PÚR:

V návaznosti na článek (19) je podporována revitalizace území, ochrana nezastavěného území, zejména zemědělské půdy omezením rozvoje zastavitelných ploch do volné krajiny a možností revitalizace území - lokalizací plochy změny v krajině K2 – využití bývalého lomu pro rekreační účely

10) V návaznosti na článek (20) PÚR:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability zejména využitím stávajících funkčních prvků krajinné zeleně a návazností systému na ÚP okolních obcí - viz vymezení ÚSES (kap. E)

- zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině je zajištěno vymezením vzájemně se doplňujících a nekolidujících činností v souvisejících plochách – viz podmínky kap. F.2, zejména tab. 7.1), 7.2), 10.1), 10.2), 10.3) a další

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích stanovením podmínek příslušných ploch v kap.F.2

11) V souladu s čl. (20a) jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy vymezením zejména ploch přírodních (NU) a ploch zeleně přírodního charakteru (ZP)

12) Dle čl.(24) jsou možnosti nové výstavby podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou - viz kap. F.3.

13) Dle čl.(24a) je předcházeno dalšímu významnému zhoršování stavu - uspořádáním ploch v území jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení – výrobní funkce nejsou vymezovány.

14) Dle čl.(25) jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území - nové zastavitelné plochy nejsou v potenciálně rizikových územích vymezeny. Jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území zejména v rámci vymezených ploch zeleně přírodního charakteru (ZP).

Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu před erozí vodní i vzdušnou stanovením vhodných podmínek plošného a prostorového uspořádání.

15) dle čl. (26) územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území – v řešeném území není vymezeno.

16) dle čl. (27) vytváří územní plán předpoklad pro koordinované umístění veřejné infrastruktury – zastavitelné plochy jsou vymezeny v území, kde je napojení na tuto infrastrukturu jednodušší, protože plochy jsou přimknuty k zastavěnému území - viz textová část kap.C.1.1

17) V návaznosti na článek (28) koncepce veřejné infrastruktury zdůrazňuje vytváření kvalitních veřejných prostranství vymezením ploch veřejných prostranství s příslušnými podmínkami – kap. F.2, odst. 11.1), 11.2), 11.3).

18) V návaznosti na článek (29) jsou vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství vytvořeny podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest pro zvýšení dosažitelnosti území v rámci vymezených veřejných prostranství a v rámci koridorů cyklistické dopravy (cyklotrasy, cyklostezky).

19) V návaznosti na článek (31) jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů.

20) Dle čl. (32) ÚP umožňuje hospodárné využití zastavěného území, jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v blízkosti zastavěného území - viz textová část kap. C.2. Vymezení veřejných prostranství umožní dostatečné zastoupení veřejné zeleně - viz - viz textová část kap. C.1.3, kap. F.2 tab. 12.1), 12.2), 12.3).

21) V návaznosti na článek (34) je vytvářena územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a umožňující využívání území a zachování jeho hodnot vymezením variabilního využití ploch dle podmínek kap. F.2

22) V návaznosti na článek (38) je umožněno využití stávající veřejné infrastruktury a její další rozvoj a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Je upřednostněn rozvoj území uvnitř zastavěného území umožněním zástavby proluk, předcházeno fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami návazností těchto ploch na zastavěné území a předcházeno záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu podmínkami využití – kap. F.2

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

Územní plán vymezením podmínek ploch nezastavěného území a vymezením ploch změn v krajině K1 až K4 zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

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.

Z aktualizace č.1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývaly žádné nové požadavky pro území obce.

- Dle ZUR JMK leží obec Olšany mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

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

Priority stanovené v jednotlivých člancích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

Územní plán naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům – vymezením takových podmínek, které umožňují rozvoj zaměstnanosti v regionu – zejména v rámci ploch občanského vybavení – viz kap F.2.
- 2) Je podporováno 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 – zejména vymezením rozvojových ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje stanovením podmínek využití ploch v kap. F.2.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve způsobu vymezení ploch – viz Hlavní výkres I/2 a v podmínkách využití ploch zahrnujících prostorovou regulaci.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
- 6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Olšany se nachází v lesnaté krajině, otevřené na jihovýchodním okraji do volné krajiny polí, což je v řešení ÚP a stanovení podmínek ploch zohledněno.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony a to jak na lokální úrovni, tak z hlediska nadřazené dopravní infrastruktury (vymezeny koridory dopravní infrastruktury).
- 8) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením ploch dopravy silniční (DS), ploch veřejných prostranství (PU), dále koridoru dopravní infrastruktury CD1 a koridoru územní rezervy R2 pro dopravní propojení v k.ú. Olšany.
- 9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje zejména stanovením podmínek v kap.4.2), respektováním stávající infrastruktury a doplněním technické infrastruktury zejména s ohledem na navržený rozvoj.
- 10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny, zejména vymezením ploch veřejných prostranství, zahrnujících síť cest a účelových komunikací (plochy veřejných prostranství - komunikace (PX)).

- 11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Vzhledem k velikosti obce je vybavení pouze základní, ostatní škálu občanského vybavení poskytují spádová sídla.
- 12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. F.1, F.2
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. F.1, F.2
- 14) Je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území stanovením cílů a ochrany rozvoje hodnot v kap. B a urbanistické koncepce a kompozice v kap. C.
- 15) Jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací nároků na zábor kvalitních půd I. a II. třídy pro rozvoj zástavby, je zohledněna kontinuita územního plánování.
- 16) Je podporována stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje – vymezením struktury ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících pestrou škálu funkcí, stanovením podmínek jejich využití.
- 17) Olšany nejsou součástí specifické oblasti.
- 18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (kap.4. Ochrana obyvatelstva), zástavba obce není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí.
- 19) Jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. F.1.
- 20) Jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů vymezením ploch vodních a vodohospodářských, vymezením podmínek využití ploch v kap. F.2 – zejména ploch zeleně a ploch smíšených nezastavěného území.
- 21) Jsou vytvořeny územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka - kap.4. Ochrana obyvatelstva
- 22) ÚP Olšany nemá vliv na územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů
- 23) Dle bodu (8) ZÚR jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace. Území obce Olšany je dotčeno vedením krajské sítě cyklodopravy, která je v dokumentaci respektována – viz níže.

24) Dle bodů (9) a (11) ZÚR zastavitelných ploch je dbáno zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury; u zastavitelných ploch pro bydlení je dbáno zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení v souvislosti s širšími vazbami v území – územní plán stabilizuje a rozvíjí základní vybavení obce, které je tak dostačující i pro navržený rozvoj, vyšší občanské vybavení však vzhledem k velikosti sídla není vymezováno v obci.

25) Dle bodu (12) ZÚR jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch v kap. F.2, které neumožní umístování takových staveb, které by mohly negativně ovlivňovat prostředí obce.

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)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Správní území Olšan není součástí rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Olšan není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Olšan není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Olšan není součástí rozvojové osy nadmístního významu.

B.5. Centra osídlení

Olšany nejsou dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

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

Správní území Olšany je součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Olšany vymezením ploch zeleně, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

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 obsahuje trasu krajské sítě cyklistických koridorů „ Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov“. Tato je realizována ve značené trase č.507 - územím Přírodního parku Říčky, který je částečně součástí severní části katastrálního území Olšan, jedná se o značenou dálkovou cyklotrasu č. 507 Hradec Králové - Břeclav. Přes k.ú. Olšany přímo obcí je vedena cyklotrasa i značená trasa č.5072.

Obě trasy jsou vedeny mimo krajské komunikace po účelových komunikacích a splňují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů. Požadavek na vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK je splněn. Vedení cyklistické dopravy v ÚP Olšany je zcela v souladu se ZÚR JMK.

D.2. Technická infrastruktura

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

D.3. Územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází nadregionálními biokoridory K 132MH, K 132T a K 134MH, zasahují do něj regionálními biocentra RBC 1820 Galaška a RBC JM21 Vítovické údolí 2 a regionálními biokoridory RK 1499 a RK 1500.

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou vymezeny zpravidla jako funkční prvky, pouze pro nadregionální biokoridor K 132T jsou vymezeny nové prvky ÚSES, které zpřesňují jeho vymezení v k.ú. Olšany - plochy změn v krajině K2a, K2b, K2c pro dílčí úseky pro založení tak, aby celek představoval funkční součást nadregionálního biokoridoru. Vymezením ÚSES v ÚP Olšany je i průběh nadregionálního biokoridoru na území k.ú. zpřesněn a vymezen.

D.4. Územní rezervy

Správní území Olšany neobsahuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

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

ÚP Olšany respektuje a upřesňuje podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (stanovené v kapitole E. ZÚR JMK).

Z přírodních hodnot Jihomoravského kraje se v řešeném území nachází přírodní park Říčky, pohledově významný a exponovaný svah Dražanské vrchoviny, jehož horní hrana vytváří při pohledech krajiny výrazný horizont

ložiska nerostných surovin a chráněné ložiskové území (CHLÚ Olšany- stavební kámen), dobývací prostory včetně již rekultivované části, dále skladebné prvky ÚSES (regionální a nadregionální úrovně), podzemní zdroje pitné vody, půda. II. třídy ochrany ZPF, značnou část území zaujímají lesy

Požadavky na uspořádání a využití území jsou splněny:

- ÚP podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazuje šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění, a to vymezením ÚSES a vytvořením podmínek zejména v plochách přírodních.
- ÚP podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání, a to stanovením podmínek ploch vodních a vodohospodářských, ale i dalších ploch nezastavěného území.
- podporuje zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů zejména v rámci ploch lesních, ploch přírodních a ploch zeleně (krajinné).

ÚP plní úkoly pro územní plánování:

- Vytváří územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území zejména v rámci ploch přírodních, ploch zeleně krajinné a ploch smíšených nezastavěného území.
- Vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody, a to vymezením podmínek ploch nezastavěného území.

V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy. Civilizační hodnoty představuje sídlo samotné jakožto osídlení s krajově typickou zástavbou, zemědělsky využívaná krajina a veřejná infrastruktura.

ÚP naplňuje požadavky na uspořádání a využití území :

- a) Podporuje rozvoj osídlení vymezením rozvojových ploch.
- b) Podporuje obslužnost veřejnou infrastrukturou stanovením koncepce veřejné infrastruktury (viz kap. D).
- c) Podporuje zachování zemědělského charakteru vymezením ploch zemědělských.

ÚP naplňuje úkoly pro územní plánování vytvořením územních podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou vymezením příslušných ploch a koridorů (veřejných prostranství, dopravní infrastruktury silniční a dalších).

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

Správní území Olšany je součástí krajinných celků:

- a) 20. krajinný celek Račický - bod 387, 388 – jehož cílová charakteristika je rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.

Splnění úkolů pro ÚP:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb tím, že podmínky prostorové regulace ÚP Olšany toto neumožňují.

Jižním okrajem zasahuje i do krajinného celku:

- b) 18. Vyškovsko-rousínovský – bod 383, 384 – jehož cílová charakteristika je zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů a pohledově otevřená krajina s částečně dochovanými panoramaty historických měst Vyškov a Rousínov

Splnění úkolů pro ÚP:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy, jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny, pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – stanovením podmínek ploch zemědělských.

- jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch nezastavěného území (zejména plochy zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území

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 Olšany neobsahuje veřejně prospěšné stavby dle vymezení VPS v ZÚR JMK ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné opatření VU1 je vymezeno pro založení nefunkčních úseků nadregionálního biokoridoru K 132T.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezena.

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření

Nejsou.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Správní území Olšan obsahuje trasu krajské sítě cyklistických koridorů „ Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov“. Tato je realizována ve značené trase č.507 - územím Přírodního parku Říčky, který je částečně součástí severní části katastrálního území Olšan, jedná se o značenou dálkovou cyklotrasu č. 507 Hradec Králové - Břeclav

(v nejbližším okolí obce je vedena v trase: Kepkov, rozcestí - Jalový dvůr - Heršpice - Hodějice - Němčany - Kroužek - Rousínovec - Rousínov - Vítovice - U tří javorů - Říčky - Bukovinka - U kempu Olšovec – Jedovnice). Tato cykloturistická trasa je navázána severně na systém tras Moravského krasu, jižně ve Vítovicích na cyklotrasy Slavkovského bojiště a v Hodějicích i na cyklotrasy Ždánického.

Přes k.ú. Olšany přímo obcí je vedena cyklotrasa i značená trasa č.5072. (má průběh: Habrovany - Olšany - Pístovice - Račice - Ruprechtov. Na křižovatce turistických a cyklistických tras "U tří javorů" začíná cyklotrasa č. 5083, která je dále vedena do údolí Říčky, Pod Hádkem se připojuje na cyklotrasy č. 5131, 5135 a prochází celým údolím Říčky až do Podolí).

Obě trasy jsou vedeny mimo krajské komunikace po účelových komunikacích a splňují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů. Požadavek na vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK je splněn. Vedení cyklistické dopravy v ÚP Olšany je zcela v souladu se ZÚR JMK.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Nejsou.

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Nejsou.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií
ÚP Olšany není součástí oblastí zahrnutých do řešení územních studií dle ZÚR JMK.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu
V řešeném území ÚP Olšany nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území ÚP Olšany nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

V řešeném území ÚP Olšany nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

1.3 Další rozvojové dokumenty kraje, územně analytické podklady

Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje

Návrh ÚP Olšany respektuje síť krajských silnic JMK, - viz kap. D.1 textové části a kap. 6.4.1 text. části odůvodnění, respektuje cyklistické stezky a trasy - viz kap. 6.4.1 text. části odůvodnění, Cyklistické trasy vedené řešeným územím dále do okolních k.ú. jsou promítnuty do výkresu širších vztahů.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na Jihomoravského kraje (bude respektován).

Koncepce technické infrastruktury respektuje koncepci PRVK JMK – viz kap. D.2 textové části a kap. 6.4.2 text. části odůvodnění.

Územně analytické podklady

Návrh územního plánu vychází z námětů k řešení vyplývajících z RURÚ pro obec Olšany, zejména:

- Obec Olšany má v rámci SO ORP Vyškov nejvyšší stupeň ekologické stability s vysokým podílem lesů 88,4%. Je zachována chráněn tento vysoký stupeň ekologické stability.
- Z problémů k řešení vyplývajících z UAP Vyškov 2020 bylo zohledněno zejména riziko expanze zástavby do volné krajiny, živelný rozvoj rekreace a turistiky, tržní přístup k zemědělství a lesní výrobě stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území, limitujících možnosti stavebního využití (zejména u plochy zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území)
- je respektována stávající silniční síť - silnice III/37365, III/37930
- je zohledněna a respektována stávající technická infrastruktura
- jsou respektovány vodní zdroje včetně zdrojů v současnosti nevyužívaných, plochy, vodní toky
- jsou respektována ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury
- Je vymezen ÚSES se zapracováním vedení nadregionálního biokoridoru K 132T v jihovýchodním okraji území směrem k obci Habrovany a nadregionální biokoridor K 132MH severozápadně od obydleného území, regionální biokoridor RK1499 v severozápadním okraji území a regionální biocentrum RBC 1820 Galaška
- jsou respektovány limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny zejména přírodní park Říčky, pohledové horizonty, je chráněn pohledově významný a exponovaný svah Dražanské vrchoviny, jehož horní hrana vytváří při pohledech krajinnotvorný horizont – jsou vymezeny plochy se zvýšenou ochranou krajinného rázu dle koncepce původního ÚP Olšany
- je respektováno chráněné ložiskové území (CHLÚ Olšany- stavební kámen), dobývací prostor (těžební plochy a rekultivované plochy po těžbě), plochy zemědělské s II. třídou ochrany ZPF, avšak s ohledem na kontinuitu územního plánování jsou nadále vymežovány rozvojové plochy, jejichž čerpání již bylo zpravidla zahájeno
- jsou respektovány lesy pásma 50m od hranice lesa
- jsou respektovány limity veřejné technické a dopravní infrastruktury
- v řešeném území nevyplývají limity ze státní památkové péče
- návrh zohlednil urbanistické a architektonické hodnoty obce (jádro obce)

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

dle § 53 odst. 4 písm. b

ÚP Olšany naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 Stavebního Zákona takto:

dle § 18:

Cíle územního plánování

1) Byly vytvořeny 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, a to vymezením rozvoje úměrného velikosti sídla a tempu jeho rozvoje - potřeba dalšího rozvoje byla bilancována v textové části odůvodnění kap. 7 a plochy stavebního rozvoje vymezeny v textové části kap. C.2, C.3 - byly vymezeny rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby rozvoj byl vyvážený.

2) Územní plán zajistil předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to vymezením koncepce plošného uspořádání v text. části kap. C.1.3 a koncepce prostor. uspořádání v kap. C.1.4 - resp. kap. F.2 - všechny tab. oddíl e).

Společenský potenciál rozvoje byl sledován a vyhodnocen, ÚP na tato zjištění reaguje - a to vymezením ploch občanského vybavení - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 3.1) až 3.4), veřejných prostranství - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 11.1), 11.2), 11.3), ploch rekreace - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 2.1), 2.2), , hospodářský potenciál je rozvíjen zejména v plochách těžby nerostů - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 13.1)

3) Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů - viz text. část odůvodnění kap.4.

4) Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - cíle ochrany a rozvoje hodnot - v text. části kap. B. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti - vymezení a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití sledují totiž kontinuitu územního plánování a plynulost vývoje v řešeném území - viz koncepce uspořádání krajiny - v text. části kap. E.1, E.2, s ohledem na to jsou stanoveny určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťují i ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. - v text. části kap. F.2 - zejména tab. 7.1) až 10.3), 12.1) až 12.3) Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. 7 text. č. odůvodnění).

5) Požadavek SZ, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je zpracován dle podmínek text. části kap. F.2 zejména tab. 7.1) až 10.3), 12.1) až 12.3), s omezením vyjmenovaných staveb v souladu s ochranou veřejných zájmů v jednotlivých plochách nezastavěného území, odůvodnění a veřejný zájem je specifikován dále v kap. 6.6.

dle § 19

Úkoly územního plánování

1) byly naplněny úkoly územního plánování:

a) byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty především v ÚAP a pak v rámci doplňujících průzkumů zhotovitele. V kap. C textové části byly vymezeny stabilizované plochy v území, dále viz výkres I/2 (Hlavní výkres), resp. II/1 (Koordinační výkres), typy ploch viz text. část kap. C.1.3

b) byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, - urbanistická koncepce viz text. část kap. C.1, koncepce veřejné infrastruktury viz text. část kap. D, koncepce uspořádání krajiny viz text. část kap. E.

c) byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, byla shledána potřeba rozvoje území a proto byly vymezeny plochy změn (viz text. část kap. C.2, C.3, E.3), byl prověřen a posouzen veřejný zájem na jejich provedení a v případech, kde byl nalezen veřejný zájem, byly vymezeny

veřejně prospěšné stavby - viz text. část kap. G. Byly prověřeny a posouzeny jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na základě toho byly vymezeny podmínky využití těchto ploch - zejména viz text. část kap. F.3.

d) byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb - podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz text. část kap. F.2 oddíl e) ve všech tabulkách

e) byly stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území - viz text. část kap. F.1, F.2, F.3.

f) Není stanovena etapizace rozvojových ploch, protože to vzhledem ke koncepci rozvoje v různých alternativních plochách v rámci území, kde nelze vymezit pořadí využití těchto ploch není účelné

g) jsou vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, řešení havarijních situací - viz text. část odůvodnění kap. 4 odst. "Ochrana obyvatelstva" bod g)

h) jsou vytvořeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením možnosti do jisté míry polyfunkčního využívání ploch dle podmínek viz text. část kap. F.2 - zejm. u ploch občanského vybavení komerčního OK, viz tab. 3.2)

i) jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení v zastav. plochách Z1a až Z1d, Z2a až Z2d, Z3, Z6, Z10, Z13a.

j) jsou prověřeny a vytvořeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to zejména soustředěním rozvojových ploch podél stávající dopravní a technické infrastruktury, minimalizující nároky na doplnění veřejné infrastruktury a v návaznosti na zastavěné území obce

k) jsou vytvořeny v území podmínky pro zajištění civilní ochrany tím, že rozvojová území jsou navrhována s ohledem na možnosti zásahu IZS (viz text. část odůvodnění kap 4.), veřejná prostranství zpřístupňující rozvojová území mají dostatečné parametry pro možný zásah IZS.

l) nejsou vymezeny asanační zásahy, protože nejsou pro koncepci ÚP nutné.

m) jsou vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území - vymezením vhodné struktury ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití (textová část kap. E.2, kap. F.2. zejména v záplavovém území Říčky. Podmínky pro ochranu byly vytvořeny nesměřováním dalšího rozvoje zástavby do této oblasti.

n) jsou vymezeny plochy pro využívání přírodních zdrojů - plochy těžby nerostů - dobývání (GD), protože v území jsou stanovené dobývací prostory

o) v ÚP Olšany byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, koncepce ÚP dle kap. C respektuje hodnoty území (zejména ochrana siluety obce stanovením podmínek prostorového uspořádání, ochrana jádra obce stanovením podmínek kap. F,1 – bod 9.)

2) Posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1) nebylo provedeno, protože nadřízený orgán (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Olšany na životní prostředí („SEA vyhodnocení“) a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí soustavy Natura 2000.

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

dle § 53 odst. (4) písm. c

Soulad se stavebním zákonem - 183/2006S. v platném znění:

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

- Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot - a to v kap. B textové části územního plánu - dále stanovil jeho plošné a prostorové uspořádání ("urbanistická koncepce") - v kap. C textové části územního plánu ,

uspořádání krajiny - v kap. E textové části územního plánu a koncepci veřejné infrastruktury - v kap. D textové části územního plánu;

- Územní plán vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory pro územní rezervy - viz výkresy grafické části I/1, I/2, I/3 a s nimi související části textové části ÚP : zejména kap. A (vymezení zastavěného území), kap. C.1.3 (koncepce plošného uspořádání), ÚP stanovil podmínky pro využití těchto ploch a koridorů - viz text. část kap. F.

Nebyly vymezeny plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území ("plochy přestavby"), v řešeném území se nenacházejí.

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

Možnost územního plánu ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla využita, její zpracování není účelné.

Možnost uložit pořízení regulačního plánu nebyla využita, protože pro plochy v řešeném území se to nejeví jako účelné.

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

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnil a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 1.

4) požadavky dle § 43 odst.(4) jsou splněny :

Územní plán se vydává pro celé řešené území. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

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

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

7) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Zastavěné území – bylo vymezeno v souladu s §58 - viz kap. A textové části a kap. 6.1 textové části odůvodnění.

Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění :

Obsah územního plánu včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky – a to textová i grafická část. Viz. textová část kapitoly A až K, textová část odůvodnění kapitoly (I), (II) - 1. až 11., (III).

Obsah výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu koordinačního jsou v souladu s § 2.

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

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000.

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění

- V souladu s § 3 odst. (1) byly vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m², pouze některé plochy nezbytně nutné k vymezení zejména ploch občanského vybavení a technické infrastruktury (oz. OV, TI) jsou i menší velikosti. Toto je i v důsledku velikosti obce a jí přiměřené velikosti potřebných ploch pro veřejnou infrastrukturu s důrazem na zachování určité funkce v konkrétním území

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití – viz rozlišení stav / plochy změn v grafické části ÚP a b) podle významu (plochy zastavitelné, plochy přestavby) – vše viz grafická část ÚP.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) byly dále členěny – členění ploch - typy ploch - viz text. část kap. C.1.3.

Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až §17, protože hlavní využití ploch v řešeném území odpovídají využití dle uvedených §§ - viz text. část odůvodnění kap. 6.3.1.3. - odstavce dle jednotlivých ploch 1.1) až 15.2)

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy:

- Koncepce dopravní infrastruktury zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o **pozemních komunikacích**,

- Koncepce vodního hospodářství byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o **vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon), **zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích** pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 6.4.2. Koncepce zahrnuje podmínku nezhoršovat odtokové poměry v území.

- Koncepce zásobování plynem a zásobování el. energií byla zpracována zejména v souladu se **zákonem č. 458/2000 Sb. Energetický zákon**, další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 6.4.2.

- Koncepce uspořádání krajiny respektuje zvláštní předpisy v souladu s typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se na k.ú. vyskytují. Zemědělský půdní fond byl řešen v souladu zejména se **zákonem č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu** – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 7.1), 7.2) (Plochy zemědělské).

- Plochy lesní jsou v souladu se **zákonem č. 298/1995 Sb. o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 8.1) Plochy lesní. Textová část odůvodnění v kap.11 obsahuje pasáž týkající se záborů lesních pozemků

- Plochy přírodní, plochy zeleně krajinné a ochrana přírody a krajiny byla zpracována v souladu se **zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny** – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 9.1) Plochy přírodní, rovněž územní systém ekologické stability byl pracován v souladu se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 6.5.4 Územní systém ekologické stability.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- Je minimalizován negativní vliv na krajinný ráz stanovením podmínek pro umístění staveb tak, aby nedocházelo k vytváření nevhodných výškových a prostorových dominant s ohledem na stávající zástavbu – viz kap. F.1

Je zpracována prostorová regulace zástavby - je regulován její rozsah a výška ve všech typech ploch, umožňujících nadzemní výstavbu

· Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky na ochranu zdraví vyplývající z platné legislativy – zejména **zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví** a změny některých souvisejících předpisů, díl.6, ochrana před hlukem a vibracemi a neionizujícím zářením, odstavec Hluk a vibrace, § 30, a přípustnými limity hluku podle **nařízením vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací** – ty byly použity při stanovování podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití - v odůvodnění zejména v kapitole 6.6.1.

· Při vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo kromě zákona o ochraně ZPF postupováno v souladu s **vyhláškou č. 48/2011 Sb.** – podrobně v kapitole 12. (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

· Při zohledňování hodnot území bylo postupováno v souladu se **zákonem 20/1987 Sb. o státní památkové péči** – viz odůvodnění ÚP kapitola 6.2 , 6.3.2

Jsou respektovány požadavky dle platné legislativy z hlediska **požární ochrany** v platném znění, vyhláška **č.380/2002 Sb**

V návrhu ÚP Olšany je požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – „zdroje vody pro hašení požárů“ zapracován v kap. 6.4.2. textové části odůvodnění územního plánu.

· Civilní ochrana byla řešena v souladu se **zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. č. 380/2002 Sb.**

Území bylo vyhodnoceno z hlediska potřeb vymezení ploch pro požární ochranu a civilní ochranu obyvatelstva takto:

Ochrana obyvatelstva

d) - návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování řeší havarijní plán JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Základním plánovacím dokumentem je Havarijní plán Jihomoravského kraje (dále i HP JMK). Jeho zpracovatelem je HZS JMK v součinnosti se složkami IZS, orgány kraje, orgány hygienické služby, veterinární správy, apod. HP JMK se skládá z informační části, operativní části a plánů konkrétních činností. V JMK je nad rámec legislativou stanoveného složení ještě připojena část Pomocné dokumenty, která obsahuje další dokumentaci, zejm. „plány opatření“, které jsou zpracovány na vybrané objekty nakládající s nebezpečnými látkami (v podlimitním množství dle z. č. 224/2015 Sb.). HP JMK obsahuje zejména přehled infrastruktury kraje, která by mohla být zasažena různými typy mimořádných událostí, dále přehled zdrojů ohrožení v JMK, přehledy disponibilních sil a prostředků a další dokumentaci z oblasti varování, vyrozumění, ukrytí, evakuace, zabezpečení individuální ochrany, nouzového přežití, apod. HP JMK je neveřejný dokument, uložený na KRIZPORTu v neveřejné sekci pouze pro potřeby složek IZS a orgánů, které danou mimořádnou událost řeší.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující plochy:

- plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení komerčního (OK)

g) - návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

- návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události, zejména řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – je řešeno umožněním vícesměrné obsluhy většiny pozemků zastavěného i rozvojového území obce. Veřejná prostranství pro komunikace v obci jsou zpravidla vymezována tak, aby byla vzájemně zokruhována a umožnila příjezd k pozemkům alternativní trasou v případě mimořádných událostí.

i) - návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů je řešeno pouze v podrobnosti, jakou umožňuje územní plán nástroji územního plánování – tedy vymezením ploch a stanovením podmínek. Koncepce technické infrastruktury obsahuje také možnost zokruhování sítí tam, kde je to možné.

Výše uvedené skutečnosti jsou zahrnuty do stanovené koncepce dopravy a koncepce technické infrastruktury.

Nebyl vznesen požadavek na návrh ploch níže uvedených, proto tyto plochy nebyly v UP Olšany vymezeny:

- a) - návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- b) - návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování
- c) – návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- e) - návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci
- f) - návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- h) – návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

· Jsou respektovány podmínky **ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací** a zpracovány do podmínek kap. F.1

- Pro plochy s možností umístit chráněné prostory (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.), které jsou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku, je stanoveno podmíněně přípustné využití s podmínkou pro změny v území a to prokázáním splnění hygienických limitů v oblasti hluku a vibrací, popř. budou stanoveny další podmínky pro omezení střetu vzájemně neslučitelných činností – např. prověření změn v území územní studií popř. etapizace, která zajistí, aby vybudování protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů

- Pro plochy s možností umístit zdroje hluku je stanoveno podmíněně přípustné využití s tím, že je stanovena podmínka, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci

- Při vymezení ploch občanského vybavení, příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách, je brán v úvahu fakt, že mohou druhy staveb, které jsou z hlediska využití taktéž limitovány z hlediska hluku a vibrací právním předpisem

· je minimalizována možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikací tak, že tyto nejsou v sousedství silnic III. třídy navrhovány.

- Je respektována platná legislativa o ochraně ovzduší – **Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší** - viz text. část odůvodnění odst. 6.2 "cíle ochrany a rozvoje hodnot"
- Při zpracování návrhu územního plánu bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší a byly zohledněny zásady:
 - není navržena těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem
 - umístění objektů pro stálé bydlení je v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, výrobních areálů apod.
 - návrh územního plánu Olšany je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.5.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z
- do ÚPD se promítají protierozní opatření a podmínky pro ně, travnaté porosty, ÚSES
- v ÚP je vyznačeno „manipulační pásmo vyplývající z § 49 odst. vodního zákona“ a to v koordinačním výkrese
- je snaha návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. nebyly v budoucnu vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajících z umístění nových zdrojů hluku a vibrací, což je řešeno návrhem podmínek využívání ploch, které v plochách bydlení nebo smíšených obytných neumožní souběžně umístit zdroje hluku a vibrací (viz kap. F.1, F.2 textové části), hluk z dopravy na průjezdných komunikacích zejména vůči stávající zástavbě eliminovat nelze a je nutno vymezit podmínky rozvoje v těchto plochách - opět podm. viz. kap. F.1 textové části
- **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR - OP RLP - Ochraném 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 umístit 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.

Řešení ÚP respektuje podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma).

Je respektována skutečnost, že je celé kat. území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení – koncepce neumožňuje výškové stavby – a to stanovením podmínek prostorového uspořádání – v text. části kap. F.2, nevymezuje nové rozvojové plochy zástavby odděleně ve volné krajině ani třeba zásadní výsadby na exponovaných polohách – viz vymezené zastavitelné plochy - viz text. část kap. C.2, existence ochranného pásma radiolokačního zařízení je citována i konkrétním upozorněním - textu v legendě v koordinačním výkrese.

Protože celé k.ú. se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, byla v textové části územního plánu - kap.F.1 uvedena podmínka : „Ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky

dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

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)

Z důvodu ochrany obecných zájmů obrany státu je nutné respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné 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)

V koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP)

5. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

ÚP nebyl posuzován 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"), protože příslušný správní orgán (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Podolí na životní prostředí („SEA vyhodnocení“) a rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení

6.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

zdůvodnění kap.A textové části ÚP:

Je vymezeno zastavěné území v souladu s §58 odst.1

Je vymezeno zastavěné území centra Olšany spolu se spojitě navazujícími částmi obce, protože urbanismus obce je kompaktní - historicky se obec rozvíjela v okolí návsi a kostela a na tato prostranství byla postupně napojována síť ulic, která tvoří kompaktní centrální část obce.

Zastavěné území tvoří zástavba statku Olšany, protože se jedná o samostatné zastavěné území, vytvořené na území původního zemědělského družstva.

Zastavěné území tvoří území v jižní části k.ú., navazující na k.ú. Habrovany, protože se jedná o území kompaktně spojené se zástavbou okraje Habrovan, přesahující do k.ú. Olšany.

Zastavěné území tvoří území se stavbami v jihovýchodní části řešeného území, protože se zde jedná o pozemky staveb, vedených v katastru nemovitostí, společně užívané a oplocené s těmito nemovitostmi.

Zastavěné území je vymezeno tam, kde jsou v katastru nemovitostí vedeny jako stavby samostatné stavební objekty, které se nacházejí zpravidla v jižní a východní části řešeného území, zpravidla objekty rekreačních a jiných staveb ve volné krajině.

k.ú. Horákov, protože se jedná o ohrazené území areálu, původně určeného pro účely armády.

Zastavěné území je graficky vyjádřeno ve výkresech grafické části ÚP č. I/1, I/2.

6.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zdůvodnění kap.B textové části ÚP:

Základní koncepce rozvoje území obce

jsou stanoveny z následujících důvodů:

- 1) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj bydlení v obci zejména ve východní části obce a tím podpořit hlavní funkci této obce, protože Olšany je dynamicky se rozvíjející obec s výrazným podílem bydlení, plochy pro rozvoj lze vymezit pouze v plochách na okraji stávající zástavby, protože podstatnou část severně od zástavby zaujímají souvislé lesní porosty a dále jihovýchodním směrem se nacházejí exponované polohy otevřené krajiny. Pouze východně mezi zástavbou a oblastí Bolševiku se nacházejí podstatnější plochy umožňující rozvoj bydlení tak, aby bylo možné jej organicky napojit na zástavbu obce, na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Důvodem vymezení těchto ploch je také kontinuita s původní ÚPD, která rozvoj bydlení uvedeným směrem již vymezila.
- 2) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rekreační funkce – zejména nepobytovou rekreaci, protože správní území obce zahrnuje přírodní zázemí – lesy, pastviny, které jsou významným rekreačním zázemím nejen obce, ale i nedalekých měst, obsahují síť pěších cest a cyklotras a je žádoucí možnosti denní rekreace dále rozvíjet.
- 3) Cíl: zástavbu rozvíjet v přímé návaznosti na zastavěné území byl stanoven, protože dotčení krajiny v okolí krajského města je třeba minimalizovat především omezením fragmentace - tedy preferovat zachování co nejcelistvějších částí krajiny, zástavbu navazovat na zastavěné území i z důvodu minimalizace rozsahu nutné veřejné infrastruktury, také protože je nutný soulad s §18 odst.(4).
- 4) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rovnoměrný rozvoj funkčních složek, protože nerovnoměrný a nadměrný rozvoj území není žádoucí a je v rozporu s principy udržitelného rozvoje
- 5) Cíl: vytvořit respektovat stávající funkční využití území, s cílem v maximální míře zachovat a chránit hodnoty území tak, aby bylo zachováno dlouhodobě stabilní prostředí, respektující význam sídla a polohu sídla v krajině
- 6) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, protože s rozvojem ostatních funkčních složek (bydlení, rekreace) narůstá potřeba dalšího vybavení.
- 7) Cíl: vytvořit územní podmínky pro dobudování technické a dopravní infrastruktury byl stanoven, protože s rozvojem ploch umožňujících zástavbu, situovaných zejména východně od centra bude zvyšována i potřeba dostatečné obsluhy dopravní infrastrukturou a zajištění zásobování veřejnou technickou infrastrukturou.
- 8) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj zeleně a ploch přírodních, zabezpečit podmínky pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES, protože ÚP respektuje vymezení regionálního systému ÚSES dle ZÚR Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability tak, aby byla docílena rovnováha při užívání příměstské krajiny a vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území ve vazbě na okolí správní území
- 6) Cíl: výrobu rozvíjet pouze v přímé návaznosti na dopravní obsluhu, protože doprava plynoucí z využití ploch obsahujících výrobu nesmí být umožněna průjezdem obytnou zástavbou obce tak aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění především rezidenčních území.
- 8) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj zeleně a přírodních ploch vymezením nových ploch zeleně, ploch přírodních i ploch smíšených nezastavěného území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území, zlepšení retenčních podmínek krajiny.
- 9) Cíl: zachovat přístupnost lesních komplexů pro hospodářské využití, protože je nezbytné zachovat a zvyšovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny a zachovat územní a prostorové vazby

- 10) Cíl: v zemědělsky vyžívané části k.ú. zachovat extenzivní způsoby využití a relikty původního maloplošného hospodaření v krajině, protože tento zachovává charakter krajiny jihovýchodní části, zajišťuje její pestrost a atraktivitu mimo jiné pro rekreační využití, je zásadní hodnotou území
- 12) Cíl: vyloučit stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce, vyjma staveb uvedených v § 18, odst. 5, zák. 183/2006 Sb. byl stanoven uchování celistvých částí nezastavěného území a jeho hodnot, omezení možných negativních dopadů na zástavbu na krajinu, omezené nároků na budování veřejné infrastruktury.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

- 1) Cíl: V údolí Říčky respektovat hodnoty území Přírodního parku Říčky je stanoven z důvodu ochrany přírodního prostředí řešeného území

Jedná se o chráněné území podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Byl zřízen v roce 1984 jako klidová oblast a v roce 1992 jako přírodní park. Roste zde množství chráněných rostlin a žijí zde chránění živočichové. Nadmořská výška parku se pohybuje od 370 m n. m. podél toku Říčky po více než 500 m n. m. v nejvyšších partiích..

- 2) Cíl: vytvořit podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením neregionálního a lokálního ÚSES je stanoven, proto aby byly vytvořeny podmínky pro ekologické funkce krajiny

Územím prochází nadregionální biokoridor K 132T, je vymezen ÚSES na lokální úrovni – podrobněji viz kap. 6.5.4.

- 3) Cíl: Vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu respektováním vztahů v krajině - nenarušovat pohledově exponované části krajiny pohledově se uplatňujícími objekty. Chránit pohledově významný okrajový svah Dražanské vrchoviny, jehož horní hrana vytváří při pohledech ve směru od východu významný krajinný horizont. Tento okrajový svah je nezbytně důsledně chránit před zástavbou, která by narušila krajinný horizont

a

- 3) Cíl: V ploše zeleně ochranné a izolační v zahradách za zástavbou rodinných domů západně od silnice III/37930 zachovat stávající členění a využití, vyloučit výstavbu objektů pohledově se uplatňujících je stanoven, protože části nezastavěného území se nachází v pohledově exponovaných lokalitách a způsob jejich využití má vliv na případné narušení krajinného rázu, je žádoucí, aby bylo chráněno přírodní prostředí omezením možností rozvoje zástavby směrem do nezastavěného území a stanovením výškové hladiny zástavby zastavěného území, protože obec se nachází v otevřené polní krajině, její silueta zejména v okrajových polohách se uplatňuje v dálkových pohledech

Ochrana krajinného rázu

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

Ochrana kulturních hodnot v území

1) Cíl: **zachovat charakter původní zástavby - zachovat urbanistickou stopu a ráz obce v její historické části – podél silnice III/37930, nové stavby i rekonstrukce provádět s ohledem na zachování kulturních a historických hodnot obce – respektovat charakter tradiční zástavby dle podmínek prostorového uspořádání**

a

3) Cíl: **zachovat venkovský charakter obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí** je stanoven, aby bylo chráněno urbanisticky hodnotné území centra obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant, je v územním plánu naplňován, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant (stanovením podmínek prostorového uspořádání omezujících maximální výšku zástavby - viz kap. F.2 textové části odst e) v tabulkách). Cíl byl stanoven, protože kvalita prostředí v obci je předurčena také velikostí, urbanismem sídla a měřítkem jeho zástavby, je tudíž nutné zachování kvalitního životního prostředí, a to z pohledu zdravého a estetického prostředí, které směřuje další vývoj obce pozitivním směrem. Cíl byl stanoven, protože území centra spolu s navazující zástavbou tvoří urbanisticky hodnotné území. **Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek nejsou zapsány žádné objekty.** V obci je několik objektů původní vesnické architektury..

Území s archeologickými nálezy

Celé katastrální území Olšany je také územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 a 23 z. č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, což je třeba respektovat.

6.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (zdůvodnění kap.C textové části ÚP)

6.3.1.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

zdůvodnění kap. C.1.1 textové části ÚP:

1) Rozvíjena bude původní urbanistická kompozice obce, a to v plochách změn, nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce v zastavěném území, protože dlouhodobě historicky vytvářená struktura jádra obce je funkční a nevyžaduje zásadní změny.

2) Zástavba obce je nadále rozvíjena jako kompaktní sídlo jehož charakter zůstane zachován. Tvar obce bude doplněn soustředěně okolo zastavěného území obce. Převažující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, plochy změn jsou vymezeny zejména na okraji zastavěného území.

Tvar obce bude doplněn novou zástavbou v kompaktním tvaru vyplňujícím prostor mezi zástavbou centra obce a rekreační oblastí „Bolševik“, zčásti zástavbou okolo zastavěného území obce a Statku. Převažující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména při hranici zastavěného území, protože takto budou odpovídajícím způsobem zapojeny do struktury sídla.

3) jsou vymezené **plochy s rozdílným způsobem využití** tak, aby vytvářely podmínky pro stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních využití v území.

Obec prioritně plní a bude plnit funkci bydlení, rekreace a občanského vybavení včetně sportovní a sportovně rekreační, a to i pro potřeby okolních sídel, představuje oblast s možností rozvoje těchto funkcí, výrazné omezení představuje kapacitní možnost dopravní obsluhy území (údolím Habrovanského potoka).

Plochy bydlení zauímají podstatnou část ploch v zástavbě centra obce i plochách na ně navazujících, protože v obci se projevil postupný průběžný nárůst obyvatel.

Nárůst obyvatel ovlivňuje poptávku po bydlení, zájem je dán dostupností okolních měst, Brna, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově v dobrém přírodním prostředí s přednostmi života ve městě. V posledních několika letech byla realizována nová obytná zástavba na severovýchodním a východním okraji obce, jedná se o novodobou rozvolněnou zástavbu. V obci se tedy vyskytuje obytná zástavba více typů dle období vzniku – viz odstavec Urbanistická struktura dále.

Je setrvalá tendence nárůstu počtu obyvatel, je proto účelné zachovat rozsah rozvojových ploch bydlení dle předchozí ÚPD, doplnění je možné pouze v omezené míře (v souladu s průběžně čerpanou kapacitou).

Plochy rekreace - pobytová rekreace je vymezena východně od centrální části zástavby a na pozemcích stávajících objektů rekreace – zejména oblast Bolševik. Rozvoj rekreace pobytové je možný pouze v omezené míře v návaznosti na stávající lokality rekreace.

Rekreace nepobytová je rozvíjena v ploše rekreace – oddychové plochy, vymezené v oblasti rekultivovaného bývalého lomu, protože území bývalého lomu představuje příležitost využít území pro odpočinkové zázemí obyvatel i denních návštěvníků rekreačního zázemí.

Občanské vybavení veřejné je místního významu je s ohledem k velikosti sídla tedy dostačující, je soustředěno v centru zástavby. V obci je obecní úřad, hřbitov, mateřská škola, kulturní sál, knihovna, kaplička, několik hřišť, pohostinství, obchod a služby komerčního charakteru. Zabezpečení dalšího vybavení včetně základního školství, zdravotnictví a vyšší občanské vybavenosti je realizováno dojížděnkou do okolních sídel. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.

Komerční vybavenost zahrnuje také areál Statku, která zahrnuje vybavenost nadmístního významu – jezdecký areál, služby.

Kapacity předškolního vzdělávání bude potřeba doplnit ve vazbě na rozvoj bydlení.

Funkce občanského vybavení je stabilizována plochami vymezenými na pozemcích věnovaných této funkci. Ostatní občanské vybavení, pokud se vyskytuje, je včleněno v plochách bydlení venkovského typu. Jsou vymezeny plochy pro rozvoj občanského vybavení – pro rozšíření hřbitova a komerčního vybavení, protože doplnění těchto druhů vybavenosti je s ohledem na kapacitní nárůst obyvatel a poptávku potřebné.

Veřejná prostranství zahrnují návesní prostor, ulice, místní komunikace včetně chodníků, veřejné zeleně, odpočinkových prostranství, menší hřiště, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství, protože je nezbytná jejich stabilizace v území jakožto základní komunikační síť umožňující přístup a prostupnost území. Tam, kde je převládající složkou veřejných prostranství zeleně, jsou tyto plochy funkčně odlišeny jako Plochy sídelní zeleně proto, aby byl zvýrazněn význam uchování a vytvoření zeleně v konkrétních lokalitách, kde zeleně neplní jen funkci estetickou, ale také často funkci hygienického filtru apod.

Veřejně přístupné účelové komunikace – zpravidla situované mimo zastavěné území jsou vymezeny jako plochy vybraných veřejných prostranství jiných tak, aby byla zajištěna a podpořena především prostupnost krajiny.

Rozvojové plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny pro doplnění místní komunikační sítě, pokud toto není účelné včlenit přímo do ploch, které obsluhují.

Plochy zeleně jsou vymezeny jako Plochy zeleně - zahrady a sady, které jsou vymezeny jako součást pozemků bydlení a pozemků na tyto navazující tak, aby vytvářely dostatečné plochy, ve kterých převládá zeleně v zastavěném území a vytvářely tak prostor mezi zástavbou. Plochy zeleně ochranné

a izolační na zahrady navazují na pohledové exponovaném svahu, kde plní i funkci půdoochrannou a spoluutvářejí krajinný ráz území.

Plochy dopravy silniční jsou vymezeny, protože stabilizují a rozvíjejí dopravní funkce v území včetně dopravní zařízení. Jsou vymezeny také pro zajištění rozvojových ploch dopravy v klidu. Rozvojové plochy dopravy silniční zahrnují plochy vyčleněné pro sběrná parkoviště v bývalém lomu, u rybníka a u areálu statku.

ÚP vyznačil **koridory dopravní infrastruktury** pro nové propojení silnice III/37930 a východní části obce, kde se rozvíjí nová výstavba a bude nezbytné zajistit alternativní dopravní napojení území, protože stávající způsob je nedostatečně kapacitní a zahrnuje dopravní závady – propojení z centra obce nebo je vázán na napojení přes sousední katastrální území, kde může zhoršovat podmínky prostředí stávající zástavby.

Technická infrastruktura je samostatně vymezena jen tam, kde jeho monofunkční využívání pro technickou infrastrukturu zamezuje začlenění do jiných funkčních ploch (vodohospodářství, pro manipulační a technické plochy obce).

Dále jsou vymezeny koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu pro zásadní liniové stavby technické infrastruktury (kanalizace) proto, aby byly zajištěny územní podmínky pro tyto stavby.

Je vymezena **Plocha výroby zemědělské malovýrobní** pro rozvoj zemědělských činností vázaných na konkrétní lokalitu ve velikostně omezené ploše tak, aby bylo nadále umožněno extenzivní obhospodařování navazujícího území a tak zachován charakter krajiny jihovýchodní části území.

Způsoby využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro jednotlivé druhy ploch - viz kap. F.2 textové části a kap. 6.6.1, 6.6.2 text. části odůvodnění

6.3.1.2 Odůvodnění urbanistické kompozice zdůvodnění kap. C.1.2 textové části ÚP:

1) Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího charakteru a struktury zastavění.

Bude zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, zejména v prostoru návsi a kostela s jeho okolím. Bude respektována struktura osídlení s převážně řadovou zástavbou vytvářející prostory ulic, protože nové zásahy je proto potřeba plynule navázat na kontinuální vývoj urbanizace území, uchovat původní kompozici a zamezit rušivým zásahům, které by znamenaly nejen porušení kompaktní kompozice území, ale i ovlivnění okolních pozemků a narušení hierarchie prostorů např. nevhodnými zásahy do klidového prostředí vnitrobloků.

Urbanistická struktura obce Olšan je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem; původně se jednalo o kamenickou obec. Kámen se zde začal lámat ve větším množství při stavbě dráhy v roce 1868 - 1869. V r. 1914 zde bylo 6 kamenolomů.

Půdorysně sestávala obec ze tří složek - obloukovité těsné řady při cestě, dále protáhlého shluku na východní straně údolí a řady pěti usedlostí na severu osady.

Je zachována historická urbanistická stopa původní zástavby podél silnice III.třídy. Na ni navazující zahrady vytváří rámec zástavby.

Návazná výstavba se utvořila východně od centra, na terénní terase, je tvořena převážně volně stojícími rodinnými domy, které jsou obklopeny zahradami. Samostatným územím je lokalita chat u lesa „Bolševik“. Prostorově zcela oddělenou část tvoří zástavba – řadová a volně stojící – u Habrovan. V katastru se nachází několik enkláv se o samostatnými objekty – objekt vodárny a dva rozptýlené rodinné domy v jižní části k.ú., lokalita na Říčkách – rekreační areál tvořený chatami a vodními plochami - a nedaleká „hájenka“, objekt na Blaticích.

Samostatné enklávy jsou stabilizovanými územími, obklopenými volnou krajinou, kde jsou prioritní zájmy ochrany krajiny a krajinného rázu, proto nejsou dále rozvíjeny plošně. Nejsou totiž zpravidla ani adekvátně obsluhovatelné veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Jejich rozvoj by vyžadoval značné investice na zřízení a provoz veřejné dopravní a technické infrastruktury - v případě rozvoje zástavby v osamocených enklávách.

Obec má jedinečnou polohu v krajině, je málo zasažena negativními vlivy průběžných civilizačních úprav.

Dominantní prvky ve struktuře obce:

- zástavba ve vyšších polohách pod lesem,
- solitérní objekty Statku

Ve starší zástavbě převažuje drobné měřítko. Novější zástavba rodinných domů ve východní části obce rozměry často neodpovídá původnímu měřítku obce, působí výrazně ve velmi pohledově exponované poloze. Velmi pozitivně se v dálkových pohledech odráží zarámování obce vysokou vegetací.

2) Bude respektována jedinečná kulturní krajina, kompoziční řešení nové výstavby naváže na stávající urbanistickou strukturu, proto jsou stanoveny podmínky kap. F.2) v tabulkách oddíl e) tak, aby byly respektovány hodnoty území, zejména pohledově exponované území na okrajovém svahu Dražanské vrchoviny, kde se nachází významný krajinný horizont, budou respektovány přírodní prvky, protože území obsahuje prvky hodnotného přírodního prostředí - včetně solitérní zeleně – vzrostlých solitérních dřevin v krajině s pastvinami jihovýchodně od zástavby, návaznost na komplexy lesních porostů v severní části k.ú.

3) Nová výstavba v plochách bydlení venkovského typu bude přizpůsobena tradičnímu způsobu zastavění obce. Tím jsou domy v řadové zástavbě ulice, s převážně sklonitými střechami a okapem souběžným s uliční čarou, protože takto lze charakterizovat typické historické stavby na území obce (tedy cca do 70. let 20. stol.) v centrální části zástavby

4) Při dostavbě proluk bude respektována poloha navazujících objektů v uliční čáře a výstavba ve stavebních pozemcích navazujících na stávající řadovou zástavbu musí navazovat na tuto zástavbu z důvodu uchování původní kompozice sídla.

6.3.1.3 Odůvodnění koncepce plošného uspořádání

zdůvodnění kap. C.1.3 textové části ÚP:

6.3.1.3.1 Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2), protože tímto vymezuje v území plošné celky, ve kterých jsou stanoveny podmínky využití v souladu se základní urbanistickou koncepcí území. Byly vymezeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006Sb., pro upřesnění podmínek byly tyto druhy podrobněji dále členěny viz dále.

1) PLOCHY BYDLENÍ

1.1) plochy bydlení venkovského typu (BV)

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se zejména o lokality navazující na centrální část obce. Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami využití za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení.

Koncepce řešení :

- rozvojová plocha **Z6**, protože jde o lokalitu navazující na stávající plochy téže funkce.

1.2) plochy bydlení individuálního (BI)

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Plochy bydlení individuálního byly samostatně vymezeny, protože se jedná o specifické plochy bydlení, které zejména z důvodu způsobu zástavby a velikostních parametrů pozemků neumožní některé druhy využití, jinak obvyklé pro venkovské prostředí (např. hospodaření) a vyžadují proto stanovení specifických podmínek

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále. Velikost a poloha pozemků v plochách neumožní situování jiných využití (např. hospodářského zázemí). Zpravidla se jedná o obytnou zástavbu realizovanou v posledním období.

Koncepce řešení :

Nadále je bydlení individuální nejžádanějším typem rozvojové plochy. ÚP vymezuje zastavitelné plochy určené pro bydlení individuální tam, kde jsou primárně určeny monofunkčně pro bydlení.

Tento typ bydlení je vymezen v rozvojových plochách **Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z2a, Z2b, Z2c, Z2d, Z3, Z6, Z10, Z13a** v lokalitách navazující na stávající zástavbu, s výjimkou plochy Z13a se jedná o rozvojové plochy dle původní ÚPD.

2.) PLOCHY REKREACE

2.1) plochy rekreace - oddechové plochy (RO)

Stávající stav :

Nejsou vymezeny stávající plochy této funkce.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové rozvojové plochy pro tento typ nepobytové rekreace – plochu K1 v bývalém lomu, v území umožňujícím rozvoj nepobytové rekreace.

2.2) plochy rekreace individuální (RI)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace individuální - plochy staveb pro rodinnou rekreaci v pozemcích stávajících staveb, které jsou v KN vedeny jako stavby rodinné rekreace, protože jsou dlouhodobě věnovány tomuto účelu a jsou v daných polohách stabilizované.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové rozvojové plochy staveb pro rekreaci individuální pouze ve vazbě na stávající plochy této funkce – **Z5, Z7a, Z7b, Z16**.

3) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.1) plochy občanského vybavení veřejného (OV)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení :

- v centru obce v pozemcích obecního úřadu, školky apod., protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Nové plochy s touto funkcí nejsou vymezeny.

Může nastat potřeba zřízení nového občanského vybavení v rámci zastavěného území, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tato zařízení ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení (viz textová část kap. F.2, tab. 1.1), 1.2).

3.2) plochy občanského vybavení komerčního (OK)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení :

- v centru obce na pozemku lokální obchodní vybavenosti a služeb., protože je potřebné samostatně vymezit plochu této funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

- v areálu Statku zahrnujícím polyfunkční využití pro jezdeckví, služby a další využití komerčního charakteru, protože se jedná o funkční areál, kde je vhodné, aby byly vytvořeny podmínky pro jeho dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Nové plochy s touto funkcí jsou vymezeny v ploše Z14a a Z14b v souladu s požadavkem na rozvoj této funkce ve vazbě na areál Statku.

Může nastat potřeba zřízení nového komerčního občanského vybavení v rámci zastavěného území, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tato zařízení ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a plochách smíšených obytných (viz textová část kap. F.2, tab. 1.1), 1.2).

3.3) plochy občanského vybavení – sport (OS)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení - sport na pozemcích stávajících sportovišť, protože je potřebné samostatně vymezit plochy této specifické funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Není navržen rozvoj této funkce, protože v obci je dostatek ploch stabilizovaných pro toto využití, pro různé sportovní aktivity a vymezení dalších není nezbytné.

Veřejná hřiště menšího rozsahu je přístupné zřízovat v plochách veřejných prostranství, případně jako související občanské vybavení v plochách bydlení a posílit tak tato zařízení na základě postupného rozvoje obce.

3.4) plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení - hřbitovy ve stávající poloze hřbitova v obci, protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Je vymezena nová rozvojová plocha občanského vybavení – hřbitovy – **Z4**, neboť vzhledem k nárůstu obyvatel a kapacitě stávajícího zařízení je potřebná.

4) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

4.1) plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnic a staveb s nimi souvisejících, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch.

Koncepce řešení :

Nejsou samostatně vymezeny.

4.2) plochy dopravy silniční – doprava v klidu (DS.k)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny v ploše garážování a parkování obecních za hasičkou a v ploše stávajících parkovišť (u OÚ).

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury silniční především pro nové plochy dopravy v klidu. - plochy **Z17, Z18, Z14c**, protože je deficit ploch pro parkování zejména v souvislosti s využíváním občanské vybavenosti a rekreačního zázemí.

5) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s §10vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

5.1) plochy vodního hospodářství (TW)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury na pozemcích čerpací stanice, vodojemu, a obdobných technických objektů, protože tyto plochy jsou svou povahou specifické a je třeba je samostatně vymežit, protože mohou být ve svém užívání ve střetu s plochami okolními, nadále slouží svému účelu nebo bude jejich další užívání obdobného charakteru.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny plochy této funkce jako **Z8**, protože je nezbytné vymezení alternativní plochy pro technickou infrastrukturu, kde bude možné dle dalšího upřesnění umístit čerpací stanici, čištění odpadních vod případně jiné využití vodohospodářského charakteru, protože je nezbytné řešit situaci likvidace odpadních vod a technického vodohospodářského vybavení obce.

5.2) plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

Stávající stav :

Nejsou samostatně vymezeny.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny jako plochy **Z12** a **Z15a, Z15b**, protože účelně využijí obecní pozemky pro manipulační plochy využitelné pro správu a údržbu území obce, jejich vymezení je tedy potřebné pro fungování sídla.

6) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s §13vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

6.1) plochy vodní a vodní toky (WT)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních ploch, toků a recipientů, jejich koryt a břehových porostů. Jsou samostatně vymezeny pro zabezpečení vodního režimu.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny rozvojové plochy této funkce.

6.2) plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Jsou vymezeny v souladu s §13vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Stávající stav :

Nejsou vymezeny stávající plochy této funkce.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny jako plocha **K3** pro rozvoj vodohospodářských funkcí ve vazbě na vymezení v navazujícím území (k.ú. Hostějnice) a v návaznosti na původní platnou ÚPD, plocha má význam pro zlepšení retence vod v krajině.

7) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s §14vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

7.1) plochy pole (AP.p)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy pole na pozemcích zemědělského půdního fondu na jihovýchodním okraji území. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se zejména o intenzívně zemědělsky využívanou ornou půdu.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy rozvojové plochy s tímto využitím, stávající rozsah zemědělského půdního fondu (ZPF) je respektován.

Z hlediska dopadu na krajinu a životní prostředí je žádoucí provádění protierozních úprav, které jsou proto v těchto plochách vymezeny jako přípustné. Změna využití v území plochy ve smyslu zalesnění je možná pouze tehdy, je-li výsledkem pozitivní dopad na krajinu.

7.2) plochy trvalých travních porostů (AP.t)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy trvalých travních porostů – zde pastvin - na pozemcích zemědělského půdního fondu v jihovýchodní části území. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se zejména o extenzivně zemědělsky využívanou půdu.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy rozvojové plochy s tímto využitím, stávající rozsah zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyjma vymezených rozvojových ploch (prvků ÚSES) respektován.

Změna využití v území plochy je možná pouze tehdy, je-li výsledkem pozitivní dopad na krajinu.

8) PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

8.1) plochy lesní (LU)

Stávající stav :

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v katastrálním území Olšany zastoupeny lesními porosty v celé severní části řešeného území.

Koncepce řešení :

Stávající rozsah lesních ploch je respektován, dílem jsou zahrnuty do prvků ÚSES. Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky.

9) PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

9.1) plochy přírodní (NU)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy s tímto využitím v plochách, kde krajinná zeleň plní funkce ochrany krajiny a je zahrnuta do systému ÚSES.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy přírodní v území, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro prvky ÚSES - zejména je třeba posílit plochy, které je třeba zapojit do nadregionálního biokoridoru a lokálních biokoridorů a biocenter pro zajištění funkčního systému (více viz kap. 6.5.4 v text. části odůvodnění ÚP).

10) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jsou vymezeny v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

10.1) plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)

10.2) plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z)

10.3) plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

Stávající stav :

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, jejichž využití není zcela vyhraněné. Jedná se o pozemky ostatních ploch v nezastavěném území nebo plochy zemědělské, které již plní spíše funkci krajinné zeleně nebo jsou zčásti zemědělsky obdělávány spolu se sousedící ornou půdou, ale také zahrady a sady, které mají spíše funkci krajinnou nežli produkční, plochy v krajině, které plní funkci rekreační (nepobytovou) a pro které jsou kvality přírodního prostředí podstatné.

Koncepce řešení :

Nejsou samostatně vymezeny.

11.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

11.1) plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, prostranství, náměstí apod.
- chodníky, pěší cesty

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce. Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také veřejnou technickou infrastrukturu.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy - silnice, protože tyto jsou vymezeny v plochách dopravní infrastruktury.

Koncepce řešení :

Síť veřejných prostranství je doplněna v souvislosti s rozvojovými plochami pro novou zástavbu.

11.2) plochy veřejných prostranství jiných (PX)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- síť účelových komunikací v katastrálním území, která zabezpečuje prostupnost krajiny
- veřejné prostory místních komunikací
- pěší cesty

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují komunikační systém umožňující prostupnost krajiny.

Koncepce řešení :

Nové plochy této funkce nejsou vymezeny.

12) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – PLOCHY ZELENĚ

Jsou vymezeny v souladu s §7a odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů **15.1) plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)**

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené na pozemcích zahrad i záhumenků v rámci zastavěného území, tyto plochy nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch bydlení a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, neboť jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, uprostřed vnitrobloků, v sousedství přírodního prostředí. Plochy zeleně lze jen omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod., protože hlavním využitím plochy je zeleň, vymezení těchto ploch zajistí její zachování jako součásti sídelní zeleně - viz podmínky v kap. F.2 textové části tab. 12.1).

Stávající sídelní zeleň je také zahrnuta v podobě zahrad a předzahradek do ploch více typů: ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení i jiných, které tvoří rámec stávající zástavby. Zeleň zahrad napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

Koncepce řešení :

Rozvojové plochy s tímto způsobem využití jsou vymezeny v ploše Z8, ostatní objem sídelní zeleně je zachován a vytvářen i v rámci ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení.

12.2) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny v rámci zahrad zástavby centra západně od Habrovanského potoka, protože se jedná o velmi svažité, pohledově exponované území, kde má zeleň funkci zejména půdoochrannou, význam při zachování krajinného rázu.

Koncepce řešení :

Rozvojové plochy s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

12.3) plochy sídelní zeleně ostatní (ZS)

Stávající stav :

Samostatně e vymezeno na pozemcích, které jsou dlouhodobě věnovány veřejně přístupné zeleni a je nanejvýš žádoucí ji v těchto plochách stabilizovat tak, aby nemohla být v rámci veřejných prostranství využita např. pro rozšiřování parkovišť atd., což je v souladu s § 3 odst.5 vyhlášky č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Stávající sídelní zeleň je také zahrnuta v podobě zahrad a předzahrádek do ploch více typů: ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení i jiných, které tvoří rámeček stávající zástavby.

Koncepce řešení :

Nadále bude zachována stávající veřejná zeleň (plochy stavu), nové plochy s touto funkcí jsou vymezeny v rámci ploch **Z1f a Z1g**, tak, aby bylo vytvořeno dostatečné veřejné prostranství pro rozvoj ploch bydlení – dle požadavku §7 vyhl.501/2006Sb. pro přilehlé území rozvíjející bydlení. Realizace další zeleně je umožněna ve funkčních plochách v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy podmínkami využití ploch dle kap. F.2 textové části

12.4) plochy zeleně krajinné (ZK)

Stávající stav :

Jsou samostatně vymezeny v plochách krajinné zeleně zejména v okolí toku Říčky.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy s tímto způsobem využití v rámci plochy změny **K4**, pro plynulý přechod zástavby do krajiny, pro odstínění plochy Z8 vzhledem k zástavbě.

13.) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Jsou vymezeny v souladu s §18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

13.1) Plochy těžby nerostů - dobývání (GD)

Stávající stav :

Jsou samostatně vymezeny v plochách dobývacího prostoru tam, kde neproběhla rekultivace a kde je území lomu stále využíváno, i když v současnosti těžba neprobíhá.

Koncepce řešení :

Rozvojové plochy s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

14) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny v souladu s §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

14.1) Plochy výroby zemědělské malovýrobní (VZ.m)

Stávající stav :

Plochy s tímto způsobem využití nejsou vymezeny

Koncepce řešení :

Plocha **Z19** vymezena v lokalitě extenzivního využívání zemědělských ploch pro zpracování zemědělské produkce malovýrobním způsobem nevyžadujícím zvýšení obsluhy pozemku, takže neovlivní celkovou koncepci okolního nezastavěného území.

6.3.1.3.2 Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, protože je to v souladu s požadavky § 43 odst.(4) SZ

6.3.1.3.3 Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- a) **typ plochy,**
- b) **typ plochy dle stabilizace či rozvoje funkcí,**
- c) **podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání**

A to z důvodů níže uvedených :

ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

je uveden, protože uvádí úplný přehled typů ploch s rozdílným využitím, vymezených v ÚP Olšany a vztah textové a grafické části (vyznačení názvy ploch a kódovými značkami v grafické části - zejména výkresy I/2, II/1) - vymezené typy ploch viz výše v této kap.

ad b) typ plochy dle stabilizace či rozvoje funkcí

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

1) stav (stávající využití):

- plochy, jejichž způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, jedná se o plochy bez zásadních plánovaných změn, protože není žádoucí zásadní změna využívání těchto ploch a je třeba je odlišit od ploch naopak určených pro rozvoj obce

2) plochy změn (rozvojové plochy):

- plochy, u nichž je požadována změna budoucího využití v území – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) protože vymezují možný rozsah rozvoje obce v následujících letech.

ad c) podmínky pro využití ploch, prostorové regulace jsou vymezeny v kap. F textové části územního plánu a odůvodněny v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění

6.3.1.4 Odůvodnění koncepce prostorového uspořádání

zdůvodnění kap. C.1.4 textové části ÚP:

je uvedeno v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění - u jednotlivých využití vždy oddíl e).

6.3.2 Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

zdůvodnění kap. C.2 textové části ÚP:

Urbanistická koncepce územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

Rozvojové plochy jsou v řešeném území vymezeny tak, že respektují územní podmínky správního území, které umožňuje jen omezený rozvoj v návaznosti na stávající zástavbu - možnosti rozvoje jsou limitovány v podstatné části území přírodním prostředím - lesními porosty, v jihovýchodní část území nelze zástavu rozvíjet z důvodu nevhodného zásahu do krajinného rázu území, které je výrazně pohledové exponováno.

Rozvoj ve vazbě na stávající centrum je tedy možný ve větší míře pouze ve východní části směrem k lokalitě Bolševik.

V takto limitovaném území lze plochy pro rozvoj zástavby - zastavitelné plochy vymezit pouze obdobným způsobem, jako v předchozí platné ÚPD, aktuálnost vymezení těchto ploch byla prověřena a naprostá většina rozvojových ploch je proto vymezena v návaznosti na předchozí ÚPD, neboť nebyly nalezeny jiné možnosti vymezení zastavitelných ploch.

Byly proto vymezeny :

Plochy Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1f, Z1g a Z1h východně od centra obce, protože jsou plochami původně vymezené hlavní rozvojové lokality pro bydlení ozn. B1. Pro lokalitu s původním označením B1 byla zpracována územní studie, která mimo jiné navrhla komunikační systém severní části lokality, návazné projekty toto řešení rozpracovaly, vymezena byly v rámci lokality plochy zeleně a veřejná prostranství. Část lokality již byla zastavěna, využití části jsou převedeny do ploch stabilizovaných. Zbývající část lokality je nyní do ÚP transformována a je dále členěna na plochy bydlení individuálního Z1a až Z1d, plochy veřejných prostranství Z1h, plochy zeleně sídelní pro veřejná prostranství i trasy veřejné infrastruktury Z1g a Z1h.

Plocha Z1e je vymezena pro rozšíření koridoru komunikace, lemující po jižním okraji lokalitu Bolševik z důvodu rozšíření veřejného prostranství tak, aby byly vytvořeny prostorové podmínky pro uložení sítí technické infrastruktury ve veřejném prostranství – zejména kanalizace a aby byla umožněna obsluha okolních pozemků.

Plochy Z2a, Z2b, Z2c, Z2d severovýchodně od centra obce jsou plochami rozvojové lokality pro bydlení vymezené původním ÚP ozn. B2. Podstatná část lokality již byla zastavěna, využití části jsou převedeny do ploch stabilizovaných. Jsou vymezeny proto, aby byly účelně využity dosud nezastavěné poslední pozemky v této části obce.

Plocha Z3 je rozvojovou plochou pro bydlení individuální, je převzatou plochou předchozí platné ÚPD, která nebyla dosud využita (původní ozn. B3), Je dnes již prakticky ze všech stran obklopena stávající zástavbou téhož účelu.

Plocha Z4 je vymezena pro doplnění plochy hřbitova z důvodu zvýšení kapacity tohoto vybavení.

Plocha Z5 je vymezena pro doplnění stávajících pozemků individuální rekreace o zbytkovou plochu mezi pozemky rekreace a lesa, jedná se tedy o účelné využití plochy.

Plocha Z6 je vymezena pro bydlení venkovského typu (BV) v pozemcích, které přímo navazují na zastavěné území téhož účelu a veřejné prostranství.

Plochy Z7a a Z7b jsou vymezeny pro doplnění započaté zástavby na okraji lokality Bolševik, v souladu s celým charakterem lokality a možností obsluhy pozemků stávající komunikací. Je vymezena z důvodu kompaktního uzavření struktury stávající výstavby.

Plocha Z8 je vymezena pro plochy vodního hospodářství (TW), je vymezena v údolnici Habrovanského potoka pro možné umístění technického objektu čištění nebo přečerpávání odpadních vod z lokalit na severovýchodním okraji zástavby (lokality Bolševik).

Plocha Z9 je vymezena pro veřejné prostranství v poloze jižního přístupu k rozvojovým plochám zástavby Z1a až Z1h, doplňuje a propojuje plochy veřejných prostranství Z1h a Z11 a umožňuje větší variabilitu umístění komunikací i jiných funkcí veřejných prostranství.

Plocha Z10 je rozvojovou plochou bydlení, je převzata z předchozí platné ÚPD (původní ozn. B6). Vymezení plochy je účelným a nezbytným využitím pozemků mezi plánovanou komunikací a volnou krajinou.

Plocha Z11 je rozvojovou plochou převzatou koncepčně z předchozí platné ÚPD, která nebyla dosud využita (původní ozn. jako liniový prvek MKIII, PKIII). Je vymezena, protože představuje nezbytné propojení komunikačního systému východní části území s účelovou komunikací ve směru na Habrovany, případně dále směrem k propojení na silnici III/37930. Jedná se tedy o nezbytné propojení z hlediska koncepce místní dopravy.

Plocha Z12 je určena pro technickou infrastrukturu obce, umístěvanou na obecní pozemky, ve vazbě na vymezené komunikační propojení východní části zástavby se silnicí III/37930 koridorem CD1.

Plochy Z13a a Z13b jsou vymezeny v návaznosti na okraj stávající zástavby ve vazbě na napojení území z jižní strany na nové komunikační propojení se silnicí III/37930 - koridor CD1. Tím bude účelně doplněno zastavěné území a plochy bydlení (BI) – Z13a – budou obsluhovány veřejným prostranstvím dle legislativních parametrů v ploše Z13b.

Plochy Z14a, Z14b a Z14c jsou rozvojovými plochami převzatými z předchozí platné ÚPD pro občanské vybavení komerční (OK) a plochy pro dopravu v klidu (DS.k), nebyly dosud využity, avšak zájem na jejich vymezení trvá, neboť umožňují rozvoj v přímé návaznosti na oblasti Statku – doplnění stávajícího areálu – zejména funkcí pro nepobytovou rekreaci a parkování vozidel návštěvníků a tím využívání a rozvoj stabilního areálu, charakteristického pro jihovýchodní část území.

Plocha Z15a a Z15b je určena pro technickou infrastrukturu obce, umístěvanou na obecní pozemky, v návaznosti na stávající plochy technického vybavení, alternativa a doplnění funkce plochy Z12, avšak v jižní části území.

Plocha Z16 je vymezena pro doplnění stávající plochy individuální rekreace o pozemek poblíž k.ú. Habrovany. Plocha je součástí stávající lokality využitě pro tento účel.

Plochy Z17 a Z18 jsou určeny pro řešení dopravy v klidu a zajištění dostatečných kapacit pro parkování v bývalém lomu a u rybníka jako zázemí rekreace nepobytové.

Plocha Z19 je určena pro zemědělskou malovýrobu z důvodu zajištění zpracování produktů získávaných z okolních pozemků, z toho důvodu je umístění takové stavby účelné v přímé návaznosti na obhospodařované území.

Podmínky pro změny v území v jednotlivých zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. F.3.

6.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

zdůvodnění kap. C.3 textové části ÚP:

Do systému sídelní zeleně byly zařazeny tyto druhy ploch:

- plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) – ve stabilizovaných plochách zejména v centru obce a historické zástavbě a jako součást rozvojových zastavitelných ploch Z1f a Z1g.
- plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ), stabilizované při stávající zástavbě bydlení
- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), určené k ochraně exponovaných poloh

Vymezením těchto ploch je systém v obci stabilizován, funkci sídelní zeleně plní i rozvojové plochy zeleně krajinné (ZK), které zabezpečují plynulý přechod mezi zástavbou obce a volnou krajinou.

Systém je tímto vymezen, protože tvoří významné plochy zeleně ve veřejných prostranstvích a protože tvoří rámec zeleně zastavěného území.

6.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(zdůvodnění kap.D textové části ÚP)

6.4.1 Dopravní infrastruktura

zdůvodnění kap. D.1 textové části ÚP:

1) Je respektována stávající koncepce dopravy. Silniční doprava je stabilizována vymezením Ploch dopravy silniční (DS), protože tyto tvoří páteří systém dopravní obsluhy území.

Základní dopravní skelet obce je tvořen silnicí III/37930, podél které vzniklo osídlení. Tvar osídlení odpovídá návesní ulicovce, silnice v obci končí. Původní řada domů je založená podél cesty vedené úzkým údolím potoka, náves není rozvinuta do šířky.

Silnice nemá žádné výrazné směrové oblouky menšího poloměru, v průjezdném úseku je ve stoupání a její šířkový profil je levostraně stabilizován zástavbou na jednotlivých parcelách. Pravostraně je šířka silnice omezena prudkým svahem s kamennými výchozy a původními, nyní částečně opuštěnými kamenolomy.

2) Plochy dopravy silniční (DS) zahrnují pozemky silničních komunikací:

- silnice III/37930 Habrovany – Olšany
- silnice III/37365 Křtiny - Račice - Drnovice

protože úseky těchto silnic tvoří síť, zabezpečující dopravní obsluhu území a propojení s nadřazenou dopravní infrastrukturou.

Silnice III/37930 je v Habrovanech připojena na silnici III/37926 Drnovice - Nemojany - Rousínov a III/37931 Rousínov - Královopolské Vážany – Habrovany a dále v Rousínově jsou připojeny na silnici II/430 Brno - Holubice - Rousínov.

Silnice III/37365 prochází severním okrajem katastrálního území obce a pro obsluhu obce a převážné části území nemá praktický význam. Končí však na ní, jsou po ní vedeny nebo ji křižují turistické a cyklistické trasy, takže má převážně význam pro rozvoj turistického ruchu v Olšanech.

Zásadní význam pro dopravní obslužnost území Vyškovska má dálnice D 1 Praha - Brno - Vyškov - Vrchoslavice směrem na Kroměříž a D 46 Vyškov - Olomouc. Pro obec nejbližší mimoúrovňová křižovatka na D1 je EXIT 216 Rousínov.

3) Jsou vymezeny Plochy dopravy silniční - doprava v klidu (DS.k), které zahrnují podstatněji stabilizované i rozvojové plochy pro parkování vozidel – jsou tedy samostatně plošně vymezeny.

Ve stávajícím stavu jsou vymezeny plochy parkovišť pouze u obecního úřadu (kapacita 5 míst), vyznačeno je parkování v areálu Statku (o kapacitě 30 míst). Parkování a garážování vozidel pro správu a obsluhu obce je na pozemku za hasičskou stanicí, pouze pro potřeby obce

S rozvojem automobilizace a turistického ruchu je nezbytné zajistit další kapacity pro parkování a odstavování vozidel, proto jsou vymezeny rozvojové Plochy dopravy silniční - doprava v klidu – zastavitelné plochy Z17, Z18 a Z14c jsou vymezeny tak, aby v různých částech obce pokryly stávající nebo očekávanou potřebu dopravy v klidu.

4) Místní doprava je stabilizována vymezením stávajících ploch veřejných prostranství.

Vymezují se plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:

Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnice III. třídy.

Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů.

Místní komunikace jsou situovány a navrhovány v plochách veřejných prostranství, pro novou zástavbu budou doplněny úseky místních komunikací, protože je to v souladu s §22 vyhl 501/2006Sb.

Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Síť je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranstvích (PU), ale i v rámci ostatních funkčních ploch, jejichž podmínky využití to umožňují.

Návrhové zastavitelné plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK) v souladu s §22 vyhl 501/2006Sb.

System místních komunikací je navázán na silnici III/37930 a je výsledkem delšího stavebního rozvoje obce. Původní zástavba je dopravně obsloužena pouze silnicí. Stavební pozemky leží na náhorní rovině a sloužily původně zemědělské výrobě. Pozemky byly přístupné účelovými komunikacemi vedenými strmým svahem z údolí formou rampy ve velmi omezené šířce. Další místní a účelové komunikace do tohoto rozvojového území byly a jsou vedeny ze silnice III/37926 Drnovice - Nemojany - Rousínov z obce Habrovany.

Celé rozsáhlé zastavované území, včetně areálu Statku, je dopravně připojeno na silnici III/37930 dvěma místními komunikacemi s jednosměrným provozem (funkčního typu **MO1k 3/2,5/30**; jedná se o jeden jízdní pruh). Připojení těchto dvou tras místních komunikací na silnici je pod ostrým úhlem (cca 15°) a je tedy dopravní závadou, která nemá řešení. Tyto dvě trasy nelze použít pro těžkou staveništní dopravu ani zásobování Statku, protože na tento provoz nejsou dimenzovány. Každá z místních komunikací je určena pro jeden jízdní směr, tj. v prostoru obecního úřadu dolů a jižněji položenou místní komunikací nahoru. Dopravní závada je částečně řešena dopravním značením.

Další dopravní napojení zastavovaného území a areálu Statku je místní komunikací z obce Habrovany, která je v Habrovanech připojena na silnici III/37926. Křižovatka této místní komunikace se silnicí je ale dopravní závadou, která rovněž nemá technické řešení. Silnice je v místě křižovatky zúžená, nemá plnohodnotné šířky jízdních pruhů a do křižovatky zasahují stabilizované obytné objekty občanů Habrovan. Je osazena dopravním zrcadlem, které je pouze nouzovým řešením.

Místní komunikace k Olšanům je vedena obytnou ulicí Habrovan (dvoupruhová, ve funkční skupině **C** a typu **MO2 6/6/30**). Jako hlavní dopravní spojení do Olšan není vhodná, je kapacitně nedostatečná, rovněž není dimenzována pro těžkou staveništní dopravu a dopravní obsluhu Farmy. Je vedena ve značném sklonu cca místy 10-12%. Navíc má provoz dopad na životní prostředí obyvatelů sousední obce. Je dlouhodobě neudržitelné, aby dopravní obsluha Statku byla směřována pouze na tuto komunikaci. Je využívána také jako přístupová trasa pro staveništní dopravu budovaných obytných domů ve východní části Olšan.

Vyřešení dopravní obsluhy území navrženého ke stavebnímu rozvoji zejména komerční vybavenosti je nezbytným předpokladem pro další rozvoj obce a společenských aktivit na Farmě.

U Obecního úřadu se od silnice odpojuje místní komunikace a obě pokračují do dvou údolí podél vodotečí a dále v trasách původních lesních cest. Tyto komunikace jsou jednostranně obestavěny až k hranici lesa.

Nová výstavba probíhá také podél místních komunikací vedených v trasách původních účelových polních cest, které mají nedostatečné šířkové poměry, nová výstavba je v těchto lokalitách vázána dodržáním legislativních předpisů (šíře veřejných prostranství, obsluha v případě havárií a nenadálých událostí).

Stávající místní komunikace jsou realizovány ve funkční skupině C.

Vymezují se plochy veřejných prostranství jiných (PX), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

V území neproběhly komplexní pozemkové úpravy a některé zemědělské komunikace nejsou vymezeny pozemky a jsou proto zahrnuty do ploch zemědělských nebo jiných druhů ploch s různým způsobem využití, což je umožněno podmínkami využití příslušných ploch.

ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

Účelové komunikace veřejně přístupné budou řešeny tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky zemědělské a lesnické.

Neveřejné účelové komunikace nejsou v ÚP řešeny a zakresleny a nachází se v uzavřených objektech a prostorech (např. lom).

Účelové veřejně přístupné komunikace slouží zejména k obsluze chatových lokalit, areálu Statku a obsluze lesních pozemků. Trasy účelových komunikací vycházejí jako pokračování místních komunikací z obce Olšany a Habrovany. Nově zastavované zemědělské pozemky jsou obsluhované stabilizovanou sítí účelových komunikací.

V obou typech výše uvedených veřejných prostranství lze umístit pěší komunikace.

Pěší doprava

Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnících, v profilech silnic a místních komunikacích, po účelových komunikacích a pěších stezkách.

V plochách PU :

Plochy pěší dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Částečně jsou realizovány chodníky podél místních komunikací, nové lze v prostorech veřejných prostranství doplnit. Stávající chodníky musí být zachovány.

Stávající pěší komunikace (místní a účelové) jsou respektovány.

V plochách PU je hlavní pěším tahem je vybudovaný jednostranný chodník vedený levostranně při řadě domů v průjezdním úseku silnice a další krátké trasy vybudované podél místních komunikací, pokud to šířkový profil ulic umožňuje. Obcí jsou vedeny ze silnice do obytné lokality pěší trasy, které zkracují pohyb chodců od zastávky autobusu.

V plochách PX :

Olšany mají jedinečnou polohu jako výchozí nebo cílová obec pro turisty s dostatečným zázemím, včetně ubytování. Obcí vede modrá turistická značka, která vede přes Olšany, komplex lesů Přírodního parku Říčky a zaniklou středověkou ves Lhotka v k.ú. Březina, údolím potoka Říčka, územím CHKO Moravský Kras, do Podolí u Brna.

V severním okraji k.ú. obce je vedena územím Přírodního parku Říčky žlutá turistická trasa Bílovice n.Svitavou - Hostěnice - Račice - Pístovice a údolím Říčky; po hranici řešeného území (hranici k.ú.) je vedena červená turistická trasa z Lulče do Jedovnic.

Na severně k.ú. obce vedenou významnou červenou turistickou trasu údolím Rakoveckého potoka je napojena žlutá turistická trasa.

Cyklodoprava (viz níže - odst. 8))

5) Pro rozvoj místní dopravní infrastruktury je vymezen koridor veřejné dopravní infrastruktury CD1. Koridor je vymezen z důvodu zajištění alternativního dopravního propojení

III/37930 a místní komunikační sítě ve východní části obce místní komunikací. Koridor je proto určen pro veřejné prostranství (PU), jeho šíře je vymezena tak, aby mohl zahrnout i související stavby – tedy komunikaci, chodníky, parkování a zeleň a jiná využití veřejného prostranství. Koridor je vymezen způsobem, který byl navržen ve studii: VYHLEDÁVACÍ STUDIE SILNICE III/37930, OLŠANY, zpracované 02/2020 firmou IMARI spol. s r.o. Herdovská 935, 198 00 Praha 9 - Ing. Ondřej Kaplan. Studie se zabývala trasou nového propojení ve dvou variantách. ÚP zpracoval koridor pro variantu 1 dle této studie, protože na jednání dne 08.05.2020 byla zastupiteli obce Olšany upřednostněna varianta č. 1.

Návrh vedení nové místní komunikace prochází lesním pozemkem se značným převýšením, a proto je snaha vedení trasy v podkladu vrstevnicového plánu při zachování maximálního dovoleného podélného sklonu komunikace. Vzhledem k tomu, že navrhovaná komunikace bude sloužit zejména pro potřeby rezidentů v přilehlé obytné zástavbě, tak je navrhovaná komunikace řešena jako dvoupruhová směrově nerozdělená. Komunikace pro pěší se neuvažuje. Návrh vedení komunikace vychází z požadavků obce a z územního plánu, který uvažuje výstavbu v řešeném území. Návrh vedení trasy byl zpracován ve 2 variantách.

Komunikace navržená ve studii uvažuje šířku 6,5 m, kde šířka vozovky je 5,5 m (2x jízdní pruh šířky 2,75 m). Odvodnění komunikace je řešeno střežovitým sklonem do dešťové kanalizace, která vyústí do Habrovanského potoka. Návrhová rychlost komunikace je s ohledem na složité výškové a směrové poměry volena v hodnotě $V_n = 40$ km/h. Směrové oblouky jsou voleny na samé dolní hranici požadavků normy ČSN 73 6110. Délka návrhu místní komunikace od silnice III/37930 k napojení na místní komunikaci na pozemku p.č. 600/450, k.ú. Olšany je cca 700 bm. Příčný sklon komunikace je navržen 2,5%, viz schématický příčný řez, který je součástí výkresové přílohy. Podélný sklon komunikace je volen při horní hranici normových požadavků hodnotě cca 9%. Na začátku řešené komunikace je navržen propustek přes Habrovanský potok.

S ohledem na složitost řešení komunikace ÚP zpracovat koridor CD1, kde šíře koridoru je proměnlivá, vyznačena v grafické části, minimálně však 15m tak, aby bylo možné v koridoru umístit i další součásti stavby a stavby související.

Jsou vymezeny další stavby v tomto koridoru přípustné pouze takové, které nebudou překážkou vybudování komunikace. Po vybudování stavby bude nevyužitá část koridoru navrácena původnímu využití proto, aby byl minimalizován zásah do krajiny.

6) Byly stanoveny podmínky dopravní obsluhy rozvojových ploch:

Plochy Z1a, Z1b, Z2a, Z2b, Z2c, Z2d, Z3, Z6 (BI, BV) budou obslouženy dopravní infrastrukturou umístěnou v přiléhajících plochách veřejných prostranstvích, podmínkou zpřístupnění pozemku je zajištění minimální šíře veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek v šíři 8m z důvodu souladu s platnou legislativou - §22 vyhl. 501/2006Sb. Tedy tam, kde je stávající šíře veřejného prostranství nedostatečná, bude nezbytné rozšíření.

Plochy Z1c, Z1d (BI) budou obslouženy dopravní infrastrukturou v přiléhajících plochách veřejných prostranstvích (podmínkou zpřístupnění pozemku je zajištění minimální šíře veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek v šíři 8m) a dopravní infrastrukturou umístěnou v rámci těchto ploch, což umožňuje doplnit infrastrukturu v rámci rozvojové plochy, pokud tato potřeba vyplyne např. z parcelace území.

Plochy Z4 a Z5 (OH, RI) budou obslouženy přes navazující plochy téhož funkčního využití, protože doplňují rozsah stávající plochy téže funkce.

Plocha Z7a a Z7b (RI) bude obsloužena přiléhající účelovou komunikací, tedy v návaznosti na rekreační oblast Bolševik, což odpovídá zvolené rozvojové funkci ploch - rozšíření prostranství pro dopravní obsluhu není vzhledem k stávající parcelaci uvažováno.

Plocha Z10 bude obsloužena komunikací v ploše Z11, protože je v celé délce doprovázena rozvojovou plochou Z10 pro veřejné prostranství, napojení na stávající komunikaci z jihovýchodu by mohlo komplikovat či znemožnit řešení křižovatky stávajících komunikací s navrženými v ploše Z11 a koridoru CD1.

Plocha Z12, Z15a a Z15b (TU) budou obslouženy přiléhajícími komunikacemi, protože se nacházejí při stávajících obslužných komunikacích.

Plocha Z13a (BI) bude obsloužena komunikací v ploše Z13b (PU), protože přiléhající prostranství nemá dostatečné parametry pro obsluhu pozemků v ploše Z13a a musí být tedy rozšířeno a realizováno v ploše Z13b..

Plochy Z14a a Z14b (OK) budou obslouženy prostřednictvím přiléhající plochy téhož využití, prostřednictvím stávajících komunikací, protože navazují na stávající areál statku, který má takto již zajištěn dopravní obsluhu.

Plocha Z16 (RI) bude obsloužena přiléhající komunikací z k.ú. Habrovany, protože obsluhou spadáje již do území Habrovan.

7) Doprava v klidu

Jsou vymezeny rozvojové Plochy dopravy silniční – doprava v klidu (DS.k) pro odstavná parkoviště v rozvojových plochách Z14c, Z17, Z18

Parkovací stání budou umístována v rámci ploch veřejných prostranství v souladu s podmínkami ploch. Doprava v klidu je přípustným využitím zejména ploch bydlení a ploch občanského vybavení.

Ve stávajícím stavu jsou vymezeny plochy parkovišť pouze u obecního úřadu (kapacita 5 míst), vyznačeno je parkování v areálu Statku (o kapacitě 30 míst). Parkování a garážování vozidel pro správu a obsluhu obce je na pozemku za hasičskou stanicí, pouze pro potřeby obce

Další parkovací kapacity jsou zahrnuty do ostatních ploch. (Vlastní parkování mají zajištěny i objekty penzionů - U Kalábů v kapacitě 6 míst, Slavotínek 3 místa, je zajištěno parkoviště u obchodu v kapacitě 7 míst.) Odstavení vozidla je umožněno také před hřbitovem (kapacita do 6 míst), není však řešeno vyznačeným parkovištěm.

Rozvojové Plochy dopravy silniční - doprava v klidu v rozvojových plochách Z17, Z18, Z14c jsou vymezeny tak, aby v různých částech obce pokryly stávající nebo očekávanou potřebu dopravy v klidu.

Plochy dopravy v klidu jsou jinak převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Lze odstavovat vozidla v plochách přilehlých k místním komunikacím tam, kde to prostorové podmínky komunikačního prostoru umožní.

Pro zástavbu je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích v souladu s legislativou. Umístění dopravy v klidu umožňuje regulace řady funkčních ploch, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci funkční plochy (souvisějící dopravní infrastruktura).

Při návrhu zástavby je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch. Kapacitu parkovišť je nutno řešit v podrobnější dokumentaci, v souladu s ČSN 736110.

Jsou vymezeny rozvojové parkovací kapacity:

Z17 - parkovací plochy v bývalém lomu zejména pro denní návštěvníky – kapacita přibližně 75 míst

Z13c - parkovací plochy pro Statek a východní část obce – kapacita přibližně 50 míst

Z18 - parkovací plochy u rybníka pro plochu sportu a denní návštěvníky lesů – kapacita přibližně 12 míst

8) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch veřejných prostranství, protože tato mají dostatečnou kapacitu pro jejich trasování.

Byly vymezeny stávající cyklotrasy pokrývající potřeby cyklistické dopravy, protože území je hojně využíváno cyklisty.

Územím Přírodního parku Říčky, který je částečně součástí severní části katastrálního území Olšan, je vedena značená **dálková cyklotrasa č. 507** Hradec Králové - Břeclav s následujícím místopisem v nejbližším okolí obce:

Kepkov, rozcestí - Jalový dvůr - Heršpice - Hodějice - Němčany - Kroužek - Rousínovec - Rousínov - Vítovice - U tří javorů - Říčky - Bukovinka - U kempu Olšovec - Jedovnice. Tato cykloturistická trasa je navázána severně na systém tras Moravského krasu, jižně ve Vítovicích na cyklotrasy Slavkovského bojiště a v Hodějicích i na cyklotrasy Ždánického lesa.

Přímo obcí je značena **cyklotrasa č. 5072**, která má průběh Habrovany - Olšany - Pístovice - Račice - Ruprechtov. Na křižovatce turistických a cyklistických tras "U tří javorů" začíná cyklotrasa č. 5083, která je dále vedena do údolí Říčky, Pod Hádkem se připojuje na cyklotrasy č. 5131, 5135 a prochází celým údolím Říčky až do Podolí.

Lesní komplex severně obce je protkán sítí zpevněných účelových lesních cest, které jsou navázány na místní komunikace Olšan.

Byly prověřeny územní podmínky, územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu s dokumentací rozvojových záměrů kraje a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Je zajištěna územní koordinace a ochrana krajských cyklistických koridorů. Mezinárodní koridory se v řešeném území nevyskytují.

9) Komunikace budou dle specifických lokálních podmínek zokruhovány tak, aby dopravní síť obce umožnila alternativní způsob obsluhy co nejvíce pozemků proto, aby byla v případě nenadále události umožněna více směrná obsluha pozemků v území.

10) Je stanovena podmínka, že jakýmkoliv využitím plochy nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a širce odpovídající funkční skupině dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ a zatížení silnice, která zajistí, že nebude možné jinými stavbami či opatřeními v ploše znemožnit úpravy silnice dle koncepčního dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“.

12) K ostatní dopravní infrastruktura

Veřejná linková doprava

Železniční doprava

se v řešeném území nevyskytuje.

Autobusová doprava

Je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Do Brna i okolích obcí je organizováno autobusové spojení pravidelnou autobusovou dopravou, tato se děje v trase stávajících silnic a nevyžaduje vymezení dalších ploch pro vytvoření územních podmínek.

Autobusová doprava je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Linka Olšany-Habrovany-Rousínov

V obci se autobusy otáčejí na zastávce Olšany, kde je upravena autobusová točka po místních komunikacích okolo objektu hostince. Vzhledem ke stísněné zástavbě není jiné řešení možné a současný stav vyhovuje. Obec má dvě autobusové zastávky, Olšany a Olšany, lom. Zastávka Olšany, lom je celodenně na znamení, autobus zastavuje v jízdním pruhu silnice.

Rousínov je přestupním uzlem s autobusovým nádražím na náměstí.

V obci jsou dvě zastávky:

Olšany - je vybudována jedna pro oba směry, autobusové soupravy se na této zastávce otáčejí okolo kulturního domu v centru obce. Zastávka je vybavena jednostrannou čekárnou a rozšířená vozovka vytváří zastávkový záliv. Chodník je vybudován a slouží jako nástupiště.

Olšany, lom - bez vybavení, u vstupu do areálu kamenolomu. Zastávku bude nutno dobudovat o zastávkové pruhy a případně objekt čekárny.

6.4.2 Technická infrastruktura

zdůvodnění kap. D.2 textové části ÚP:

1) Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Vyškov – větev slavkovská (SVV – v. slavkovská). tato koncepce zásobování není územním plánem měněna.

Stávající zdroje, akumulární objem vodojemu a dimenze přívodního potrubí vyhovují pro zásobování obce v návrhovém období.

V současné době je v provozu rozvodná vodovodní síť, zajišťující zásobení prakticky celé obce pitnou vodou.

Zásobování obce je koncipováno ze dvou směrů. Jednak z VDJ Olšany a jednak z ČS u VDJ Habrovany. V případě nedostatku vydatnosti vlastních zdrojů obec odebírá vodu z centrálních zdrojů. Vlastní rozvodná síť obce Olšany je rozdělena na dvě tlaková pásma. Horní tlakové pásmo je pod tlakem AT stanice, nižší tlakové pásmo pod redukcí. Využíváno je zásobování z ČS u VDJ Habrovany.

Vodovod i vodojem je majetkem vodárenské společnosti VaK Vyškov a.s., tato zajišťuje provoz a údržbu vodovodní sítě.

Návrh předpokládá dobudování vodovodních řadů do rozvojových lokalit, která zahrnují především plochy bydlení a rekreace, jinak zasahuje stávající rozvod vody do všech zastavěných míst. Pitný vodovod je kolaudován jako vodovod požární.

Orientační spotřeba vody: Teoretický nárůst průměrné spotřeby při využití všech rozvojových ploch pro obyvatele a vybavenost bude $Q_p = 21,2 \text{ m}^3/\text{den}$ ($0,24 \text{ l/s} = 212 \text{ obyv.} \times 100 \text{ l/obyv./den}$), $Q_m = 0,34 \text{ l/s}$. Celkový počet je více než uvádí PRVKJmK, kde prognóza předpokládá postupný pokles obyvatel. PRVK do r. 2050 uvádí 552 obyv, nový návrh je 840 obyv. (628 stávajících + 212 rozvoj).

Stávající systém zásobení pitnou vodou vyhoví i pro navržený rozvoj, do nové zástavby postačí rozvést nové řady, v lokálních úsecích bude nutné stávající síť rekonstruovat – tedy posílit přívodní potrubí (rekonstrukce na PE 110 - 160).

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky do 2,5 m je dle zákona 274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí.

3) Odvádění a čištění odpadních vod

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod z rozvojových ploch je pro obec Olšany uplatňován oddílný kanalizační systém.

V obci funguje stávající kanalizační systém tvořený jednotnými a splaškovými stokami.

Odpadní vody jsou gravitačním přivaděčem odváděny do stávající jednotné kanalizační sítě sousední obce Habrovany a následně ke společné likvidaci na stávající ČOV Habrovany.

Původní kanalizace obce Olšany zahrnovala stoky budované převážně do roku 1960, zaústěné přímo do toků, jejichž součástí byly i dva zatrubněné potoky. V letech 2014-15 proběhla rozsáhlá dostavba kanalizační sítě spočívající v oddělení maximálního možného množství dešťových vod a obou potoků a odvádění veškerých odpadních vod z obce do kanalizační sítě obce Habrovany - byly vybudovány nové stoky splaškové kanalizace, podchyceny některé stávající jednotné stoky

(převážně v severovýchodní části obce, cca z r. 1979) a vybudován kanalizační přivaděč do Habrovan.

Celková délka kanalizace je nyní 6,153 km. Na stokové síti jsou osazeny 3 odlehčovací komory, oddělující deštěm naředené odpadní vody ve dvou případech do zatrubněného Habrovanského potoka, v jednom případě do bezejmenného pravostranného přítoku potoka Habrůvka. Dále se na kanalizaci, na jihu obce, nachází 1 čerpací stanice - z důvodu konfigurace terénu. Před napojením na stokovou síť obce Habrovany je umístěna měrná šachta s Parshallovým žlabem pro měření průtoků. Provozovatelem kanalizace je obec Olšany.

Kanalizace dešťová

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině. Dešťové vody jsou odvedeny do místních vodotečí – do Habrovanského potoka, do bezejmenného pravostranného přítoku potoka Habrůvka.

V rámci řešení odtoku z výhledových ploch bude přednostně posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku. Dešťová kanalizace bude navrhována pouze pro potřeby odkanalizování veřejných prostranství, protože v souladu s platnou legislativou je nutné likvidovat dešťové vody z ostatních nemovitostí a zpevněných ploch na vlastních pozemcích staveb.

U stávajících nemovitostí bude v maximální míře prováděno zachycování dešťových vod pro jejich další využití, bude posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku. Stávající stoky s ohledem na své stáří a technický stav budou postupně kompletně rekonstruovány.

Pro výstavbu kanalizačních sběračů v místech s vyšší dopravní zátěží (krajské komunikace) bude přednostně použito kanalizačních kameninových trub. Zbývající část stokové sítě může být realizována z plastových kanalizačních trub PP (případně jiného odpovídajícího trubního materiálu). Navržená dimenze nových dešťových stok bude upřesněna na základě hydrotechnického výpočtu vypracovaného v rámci podrobnější dokumentace.

Kanalizace splašková

V obci je vybudována splašková kanalizace. Nové splaškové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách a v místní zástavbě, kde není doposud splašková kanalizace vybudována. Splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškový kanalizační sběrač do ČOV Habrovany.

Pro odkanalizování rekreační lokality Bolševik je navrhován kanalizační sběrač v koridoru VT1 s napojením do plochy Z8, která by umožnila řešit alternativní čištění odpadních vod. Záměr není v PRVK JMK, je navržen na základě po alternativní variantě řešení čištění odpadních vod tak, aby bylo možné napojit i rozsáhlou rekreační lokalitu.

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě projektů s napojením na stávající větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

Nové splaškové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách a v místní zástavbě kde není doposud splašková kanalizace vybudována.

Na území obce je uvažováno přednostně s výstavbou gravitačních kanalizačních stok. V lokalitách kde terénní konfigurace terénu neumožňuje výstavbu gravitační kanalizace bude realizována tlaková kanalizace s přečerpáváním splaškových odpadních vod do gravitační sítě. Návrh gravitačních stok, případně tlakových kanalizačních řadů z důvodu terénní konfigurace, bude upřesněn a posouzen v dalším stupni projektové dokumentace.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je dle zákona 274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí, pro větší dimenze a hloubky pak 2,5 m.

4) Zásobování plynem (teplem)

Zásobování plánovaných lokalit určených k zástavbě se bude provádět dle druhu zástavby a požadavků investorů na dodávku plynu s napojením na stávající plynovodní STL rozvody v obci.

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je ze společné regulační stanice RS 1200 VTL/STL umístěné v Habrovanech, STL přivaděčem pro obec Olšany.

Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány NTL nebo STL plynovodní přípojkou s provedením

Místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým rozvodem (STL) s provozním přetlakem do 0,3 MPa. U všech odběratelů je tedy nutné provádět doregulaci na provozní tlak plynospotřebičů. Rozvodná síť v obci navazuje na STL přivaděč trasovaný ze směru od Habrovan, provedený plastovým potrubím LPE 90, trasovaným v souběhu s příjezdnou komunikací ke Statku. Síť v obci je provedena tak, aby v maximální míře pokryla potřeby zemního plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, včetně občanské vybavenosti, kteří projeví o připojení zájem, a to včetně výhledových záměrů. Provedena je plastovým potrubím o průměru 63 až 90 mm.

Ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynovodů jsou daná zákonem č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění a výjimky může povolit jen správce daného potrubí.

5) Zásobování elektrickou energií

Sít' VN

Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Vyškov z primárního venkovního vedení VN 22kV č.145 přes VN č.324. Obec je připojena odbočkou v VN č.145 ze směru od Habrovan, ze které jsou připojeny jednotlivé trafostanice - distribuční i odběratelské (cizí), které zajišťují dodávku všem odběratelům v území. Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné úpravy, kromě případně vyvolaných přeložek a dále v rámci plánované obnovy sítí.

Podzemní kabelové rozvody VN jsou v území realizovány v menším rozsahu. Jedná se o úsek vedení k TS 4 a TS 5 – U školy v délce cca 160 m.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22 kV je dostačující.

Trafostanice VN/NN

V řešeném území se nachází celkem 10 transformačních stanic, z nichž 6 je pro zajištění distribučního odběru a 4 jsou provozovány jako odběratelské, umístěné účelově v k.ú. pro potřeby jednotlivých odběratelů a tím neovlivňují vlastní zásobování obce.

Distribuční trafostanice jsou venkovního provedení, stožárové. Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem pro současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám.

Rozvodná síť NN

Distribuční rozvodná síť NN je provedena převážně venkovním vedením, v menším rozsahu zemními kabely. Pro současnou potřebu obce vyhovuje.

6) Elektronické komunikace

Spoje a zařízení spojů

Zařízení nadřazené infrastruktury včetně radioreleových tras, se v řešeném území nevyskytují.

Telefonní účastníci jsou připojeni pomocí kabelové místní sítě. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby. Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Základnové stanice mobilní sítě v území vybudovány nejsou.

Lokalizace nových vedení je umožněno v rozdílných typech ploch s rozdílným způsobem využití jakožto technická infrastruktura – liniové stavby, protože nekolidují s hlavním využitím v těchto plochách.

Radiokomunikace

V řešeném území se nachází RR trasy radioreleových spojů.

Vysílače mobilních operátorů nelze umístit ve vyjmenovaných typech ploch z důvodu možného střetu s těmito funkcemi, také je nelze umístit tam, kde by se nacházely v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami.

.Celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona - tuto skutečnost reflektuje podmínka v části F.1 textové části územního plánu. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu.:

Nakládání s komunálním odpadem v obci Olšany je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu. Sběrný dvůr se v obci nenachází, po obci je několik stanovišť s kontejnery na tříděný odpad, další stanoviště s popelnicemi na bioodpad a u autobusové zastávky je k dispozici také popelnice na potravinové oleje a tuky.

V řešeném území není dle požadavku zadání přípustné skládkování odpadů kromě sběrných dvorů, sběrné dvory lze umisťovat pouze tam, kde nekolidují s hlavním využitím ploch, v řešeném území není přípustné odstraňování nebezpečných odpadů proto, aby bylo předcházeno případným střetům při využívání ploch.

8) Podmínky umisťování sítí a objektů technické infrastruktury:

Podmínka, že technická infrastruktura bude umisťována přednostně v plochách veřejných prostranství, byla stanovena, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů technické infrastruktury ve shodě s legislativními požadavky, protože to usnadňuje přípravu staveb technické infrastruktury a jejich následnou údržbu a neomezuje soukromé vlastníky ve využívání jejich pozemků nutností zdržet se některých činností v ochranných pásmech těchto staveb.

Požadavek, aby sítě veřejné technické infrastruktury byly dle specifických podmínek území zokruhovány je stanoven proto, aby bylo možné zajištění alternativního zásobování objektů při nenadálých událostech.

6.4.3 Občanské vybavení

zdůvodnění kap. D.3 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v plochách s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení - veřejné (ozn. v graf. části OV),

a to proto, že každá z těchto ploch obsahuje specifický druh občanského vybavení, který je třeba v dané poloze stabilizovat, protože se jedná o základní druhy vybavení, potřebné pro fungování obce. Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení, protože je třeba umožnit umístění základní související vybavenosti i v těchto plochách dle potřeby.

Plochy občanského vybavení komerčního (OK) jsou vymezeny na pozemcích vybavení službami a obchodem a protože se jedná o základní obchodní zařízení, zabezpečující vybavení na lokální úrovni a dále vybavení v areálu Statku, rozvoj je navržen v návaznosti na areál Statku, protože se jedná o komerčně provozované zařízení služeb a rekreace, které je součástí vybavenosti obce ve vztahu k službám pro obyvatele i rekreační návštěvníky.

Plochy občanského vybavení - sport (OS) na pozemcích stávajících sportovišť, které tvoří kompletní sportovní vybavenost obce v dostatečném rozsahu

Plochy občanského vybavení veřejného – hřbitovy (OH) jsou vymezeny vzhledem k monofunkčnosti odděleně na pozemcích stávajícího hřbitova a navrženého rozvoje hřbitova

Jsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití:

Plochy občanského vybavení komerčního (OK): Z14a, Z14b, protože je žádoucí posílení složky komerční vybavenosti (služby pro rekreační zázemí, zejména jezdeckví)

Plochy občanského vybavení veřejného – hřbitovy (OH): Z4 protože obec nemá dostatečnou kapacitu stávajícího hřbitova.

Rozvojové plochy byly vymezeny v předchozí ÚPD, ale dosud nebyly nerealizovány a z hlediska rovnovážného rozvoje všech složek území je jejich vymezení potřebné.

6.4.4 Veřejná prostranství

zdůvodnění kap. D.4 textové části ÚP:

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) - zejména v plochách návesních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, protože jsou pozemky veřejně přístupnými umožňujícími komunikaci v rámci obce, pobyt ve veřejném prostoru.

Plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) v plochách parkových prostranství a veřejné zeleně, v okolí hřbitova z důvodu ochrany zeleně v rámci prostranství obce a v rámci rozvojových ploch, také z důvodu splnění požadavku §7 od.2 vyhl 501/2006.

Plochy veřejných prostranství jiných (PX) v plochách komunikací místních a účelových, vytvářející síť veřejně přístupných komunikací protože jsou pozemky veřejně přístupnými ve volné krajině a v návaznosti na obce sousední - jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v místě stávajících účelových komunikací a komunikací mimo zastavěné území v rámci celého správního území, protože se v nich nachází veřejně přístupné komunikace.

Vyhodnocení z hlediska § 7 od.2 vyhl 501/2006:

Plochy Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, obsahující bydlení a tvořící související celek, mají rozlohu větší než 2ha – tedy celkem 6,891, proto vyžadují vytvoření veřejného prostranství z hlediska §7 od.2 vyhl 501/2006. v rámci těchto ploch o výměře min. 3445 m², což předložený návrh splňuje – vymezením plochy Z1f a Z1g o výměře celkem 6200 m².

Veřejná prostranství je možno umisťovat i v dalších plochách s rozdílným využitím, protože je umožněno modifikovat rozsah veřejných prostranství tak, aby vyhovovala konkrétním záměrům, které mohou mít pozitivní dopad na prostupnost území, aniž by došlo k narušení soukromí vnitrobloků nebo porušení struktury zástavby.

6.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
zdůvodnění kap.E textové části ÚP:

6.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny
zdůvodnění kap.E.1 textové části ÚP:

Do řešeného území zasahují krajinné celky:

20. krajinný celek Račický – jehož cílová charakteristika je rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.

18. Vyškovsko-rousínovský – jehož cílová charakteristika je zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů a pohledově otevřená krajina

Uspořádání krajiny je určeno charakterem obce na rozhraní krajinných systémů. Odlišný charakter má území pohledově otevřené krajiny na exponovaném okrajovém svahu Dražanské vrchoviny v jihovýchodní části správního území, jiná je členitá lesnatá krajina podstatné části řešeného území severně od zástavby.

Přírodní podmínky

Geologické podloží řešeného území budují paleozoické horniny Dražanské vrchoviny. Plošně převažují slepence a droby. V jihovýchodní a jižní části území se omezeně objevují i laminované břidlice, prachovce a pískovce. Na podložních horninách jsou útržky kvartérního pokryvu. Na jižní okraj katastrálního území jen omezeně zasahují spraše a sprašové hlíny.

Podle regionálního členění reliéfu ČR (Demek J. a kol.), se řešené území k.ú Olšany nachází na rozhraní dvou geomorfologických provincií - České vysočiny a Západních Karpat. Rozpětí nadmořských výšek se pohybuje od 340 m (údolní niva Olšanského potoka) do 535 m (vrchol zalesněného kopce Červený vrch SZ od obce Olšany). Velká většina území náleží k Dražanské vrchovině, pouze jižní okraj území náleží k Vyškovské bráně.

Z antropogenních forem reliéfu se na svazích údolí Habrovanského potoka a svazích spadajících do Vyškovské brány zachovaly zbytky mezí jako pozůstatek dřívějšího maloplošného obhospodařování svažitých půd. Výrazným antropogenním tvarem jsou lomy a plochy postižené těžbou kamene jižně od obce.

Katastrální území obce Olšany zasahuje do dvou klimatických oblastí. Severní část území náleží do klimatické oblasti MT 10, jižní část území náleží do klimatické oblasti MT 11.

Klimatická oblast MT 10 má dlouhé léto, teplé a mírně suché. Přechodné období je krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Klimatická oblast MT 11 má dlouhé léto, teplé a suché. Přechodné období je krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

V půdním pokryvu Dražanské vrchoviny převládají různé formy kambizemí (hnědých půd), v plochých, podmáčených místech vystřídáné gleji a pseudogleji. V okrajové části vrchoviny se na sprašových hlínách a spraších vytvořily hnědozemě. Pro údolní dna jsou typické semiglejové

(zamokřené) půdy. Dominantním půdním typem Vyškovské brány jsou černozemě. Méně jsou zastoupeny hnědozemě a pararendziny. V údolních nivách se vyvinuly fluvizemě (nivní půdy).

Řešené území přísluší hydrograficky do dílčích povodí Říčky a Rakovce. Oba tyto toky se vlévají do Litavy, která je levostranným přítokem Svratky. Severní a severozápadní část katastrálního území náleží do povodí Říčky a Malé Říčky. Na severovýchodní okraj omezeně zasahuje povodí Račického potoka. Východní okraj území je odvodňován tokem Luštínku. Jihovýchodní část katastru je odvodňována Habrůvkou. Střední a jižní část území je odvodňována Habrovanským potokem. Jihozápadní část území je odvodňována Vážanským a Vítovickým potokem a jejich přítoky. Na Habrovanském potoce nad obcí je menší vodní nádrž a pod její hrází v nivě jsou vodní tůňky.

Říčka pramení 1,5 km severozápadně od Račic (Račice – Pístovice) ve výšce 470 m n.m., ústí zprava do Litavy u Měnína v 185 m n.m., plocha povodí je 144,9 km², délka toku je 36,5 km, průměrný průtok u ústí je 0,28 m³.s⁻¹.

Rakovec pramení na severozápadních svazích Maleny ve výšce 470 m n.m., ústí zprava do Litavy u Hrušek v 195 m n.m., plocha povodí je 142,7 km², délka toku je 34,1 km, průměrný průtok u ústí je 0,34 m³.s⁻¹.

Dle biogeografického členění ČR (Culek M. a kol., 1996) náleží k.ú. Olšany do bioregionu 1.52 Dražanského. Bioregion je tvořen vrchovinou na monotónním kulmu, u okrajů se sítí údolí. Biota náleží 3. dubovo-bukovému až 5. jedlovo-bukovému vegetačnímu stupni, pouze na okrajích (zejména na jihovýchodě a východě) se více uplatňují teplomilné prvky. Potenciální vegetace je řazena do bikových bučin, v členitějším reliéfu do květnatých bučin. Biodiversitu zvyšuje poloha bioregionu v kontaktu s podprovincií severopanonskou i karpatskou, snižuje ji naopak jednotvárný horninný podklad.

Biochory v řešeném území (Culek M. a kol., 2003):

2BE Erodované plošiny na spraších 2. v.s. 2SM Svahy na drobách 2. v.s.

3BM Erodované plošiny na drobách 3. v.s.

Základní charakteristika katastrálního území

Řešené území leží na jihovýchodním okraji Dražanské vrchoviny. Katastrální území má protáhlý tvar ve směru severozápad - jihovýchod. Sahá tak od horní části údolí Říčky až na okrajový svah Dražanské vrchoviny, který spadá do Vyškovské brány. Západní omezení tvoří údolí Horní Říčky a údolí horní části Vítovického potoka. Jihozápadní omezení tvoří údolí menšího přítoku Vítovického potoka. Východní a severovýchodní hranice prochází v lesních porostech, zčásti po menších vodních tocích a zčásti po lesních cestách na plošinách a hřbetech. Převážná část katastrálního území je pokryta lesy, zemědělská půda představuje poměrně malou část výměry v jihovýchodní části k.ú. Značnou plochu k.ú. zabírají těžební plochy – kamenolom a rekultivované plochy po těžbě kamene.

Osídlení je soustředěno do mírně rozšířené části údolí Habrovanského potoka, na okraj údolní nivy a na přilehlé svahy. Novější růst obce je směřován na ploché temeno hřbetu a do mělkého údolí východně od současné zástavby.

Orné půdy je poměrně málo. Leží částečně na svazích. Celkově dále pokračuje trend přeměny orné půdy na louky a pastviny. Část ploch orné půdy je určena k zástavbě. Přírodě blízké luční porosty s mokřady se zachovaly zejména v údolí Říčky, ostatní luční enklávy jsou rozptýleny v území, poměrně značná část zemědělské půdy je nyní přeměněna na pastviny. Tok Habrovanského potoka je v obci zatrubněn, rybník, z něhož vytéká, je vodní plochou, která byla nedávno

rekonstruována. Na zastavěném území navazují zahrady a sady, které vytváří rámec obce. V lesích převažují stanovištně nepůvodní druhy dřevin. Nepříznivě se projevuje zejména značné rozšíření smrku na nevhodných stanovištích.

Celková výměra k.ú. je 1 871 ha – z toho zaujímá : orná půda 92 ha, zahrady 27 ha, ovocné sady 4 ha, trvalé travní porosty 35 ha, lesní půda 1 654 ha, vodní plochy 1 ha, zastavěné plochy 8 ha, ostatní 50 ha.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje účelné využívání ploch nezastavěného území, protože vymezuje škálu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným či požadovaným využitím těchto ploch, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, protože vymezuje plochy přírodní - tedy koncepce uspořádání krajiny je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území správního území obce v souladu s přírodním charakterem - přírodními podmínkami území.

Koncepce krajiny směřuje zejména k zachování přírodního charakteru severní části území a extenzivního využívání zemědělských ploch, protože přírodní zázemí a volná krajina pastvin, disponující výhledy směrem nad Habrovany a dále k jihovýchodu je hodnotou území i sídla samotného.

6.5.2 Odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch zdůvodnění kap.E.2 textové části ÚP:

Nezastavěné území v k.ú. Olšany z části tvoří zemědělská půda - polní krajina (orná půda), tato část ploch je proto vymezena jako Plochy pole (AP.p), podstatnou část zaujímají pastviny, vymezené jako Plochy trvalých travních porostů (AP.t), což odpovídá stávajícímu charakteru území, který je žádoucí zachovat z důvodu ochrany krajinného rázu.

Plochy lesní všeobecné (LU) jsou vymezeny v plochách pozemků určených pro plnění funkcí lesa tam, kde jeho užívání pro les je stabilizované – tedy v celé severní části území

Plochy přírodní všeobecné (NU) byly vymezeny pro funkčnost struktur ÚSES mimo les, ochranu zeleně v území.

Plochy zeleně krajinné (ZK) jsou vymezeny v plochách krajinné zeleně v celém k.ú. tak, aby bylo zajištěno přírodní prostředí ploch i mimo lesní porosty, zejména v okolí Říčky a aby bylo umožněno vytvoření nových ploch přírodního charakteru.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou vymezeny v pohledově exponovaných plochách tam, kde je potřeba respektovat zeleň ve funkci ochranné bariéry.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny tam, kde zajišťují více funkcí v krajině, jedná se o plochy ekologicky významné, kde jsou sledovány přírodní priority (MN.p), území extenzivních sadů zahrnující extenzivní zemědělství (MN.z) nebo umožňující nepobytovou rekreaci v přírodním prostředí (MN.r). Jsou vymezeny v severní části v území, protože představují možnost zachování a rozvoje potenciálu přírodního či mírně antropogenizovaného prostředí volné krajiny.

Plochy těžby nerostů - dobývání (GD) jsou vymezeny tam, kde je území na základě stanoveného dobývacího prostoru využíváno k povrchové těžební činnosti.

Plochy rekreace - oddechové plochy (RO) jsou vymezeny v území určeného pro nepobytovou rekreaci v přírodním prostředí – na území nevyužívaného lomu určeného ke změně pro rekreační účely.

Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ) vytvářejí rámec obce a jsou vymezeny jako přirozený přechod zástavby do krajiny na hraně zastavěného území.

V krajině řešeného území se uplatní výrazně vodní toky, proto jsou vymezeny Plochy vodní a vodní toky (WT).

Plochy dopravy silniční (DS), protože jsou součástí dopravní koncepce.

Plochy veřejných prostranství jiných (PX) v krajině představují především účelové komunikace, které zabezpečují prostupnost krajiny

Podrobněji vymezení ploch viz text. části odůvodnění kap. 6.3.1.3 "Koncepce plošného uspořádání", podmínky využití viz text. části kap. F.2 a textová část odůvodnění kap.6.6.2

6.5.3 Odůvodnění ploch změn v krajině zdůvodnění kap.E.3 textové části ÚP:

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území.

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny K1-K4:

Plocha změny v krajině označená K1 je vymezena pro způsob využití - plochy rekreace - oddechové plochy (RO) je vymezena na území bývalého lomu, protože rekultivované území poskytuje příležitost k jeho proměně jako součásti účelově využívané krajiny.

Plochy změny v krajině označená K2a, K2b, K2c jsou vymezeny pro způsob využití - plochy přírodní z důvodu funkčnosti územního systému ekologické stability v řešeném území v návaznosti na okolní katastrální území, jsou vymezeny z důvodu nezbytnosti pro prvky lokálního ÚSES

Plocha změny v krajině označená K3 je vymezena pro způsob využití - plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) je vymezena pro obnovu vodní nádrže na soutoku Říčky s Malou Říčkou, protože představuje příležitost realizovat vodní plochu podporující zachycování vody v krajině

Plocha změny v krajině označená K4 je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně krajinné (ZK) a je vymezena na jižním okraji rozvojové lokality zástavby bydlení, protože se jedná o plochu pro vytvoření přírodního prostředí na okraji zástavby, umožňující plynulý přechod do krajiny, izolaci zástavby od technické vodohospodářské plochy Z8.

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ protože se v k.ú. nenachází území, kde by toto bylo nezbytné vymežit.

6.5.4 Odůvodnění územního systému ekologické stability zdůvodnění kap.E.4 textové části ÚP:

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje z roku 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 z roku 2020 (dále jen "ZÚR JMK");
- Územní plán Olšany z roku 2010, ve znění změn č. 1, 2 a 3 z let 2014 – 2022 (dále jen "původní ÚP");
- Řešení ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních měst a obcí.

Výchozí stav řešení

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou hlavním výchozím podkladem ZÚR JMK. Nadregionální úroveň a regionální úroveň ÚSES jsou dle ZÚR JMK ve správním území obce Olšany potenciálně zastoupené nadregionálními biokoridory K 132MH, K 132T a K 134MH, regionálními biocentry RBC 1820 Galaška a RBC JM21 Vítovické údolí 2 a regionálními biokoridory RK 1499 a RK 1500.

V ZÚR JMK nejsou zakresleny přímo plochy vymezených biocenter a biokoridorů, nýbrž rámcové plochy a koridory pro jejich umístění, s úkolem upřesnit jejich vymezení v územních plánech. Plocha pro umístění RBC 1820 Galaška je dle grafické části ZÚR JMK situována v lesním komplexu v severozápadní části k. ú. Olšany. Plocha pro umístění RBC JM21 Vítovické údolí 2 je dle grafické části ZÚR JMK situována rovněž v lesním komplexu, převážně v k. ú. Pozoříce, s drobným přesahem do jihozápadní části k. ú. Olšany. Koridory pro umístění všech jmenovaných nadregionálních a regionálních biokoridorů mají v grafické části ZÚR JMK konstantní šířku 400 m. Koridor pro umístění nadregionálního biokoridoru K 132MH navazuje na plochu pro RBC JM21 Vítovické údolí 2 a prochází lesním komplexem v k. ú. Olšany v poměrně dlouhém úseku od jihozápadního okraje olšanského katastru obloukem ze severní strany zastavěného území k východnímu okraji katastru. Koridor pro umístění nadregionálního biokoridoru K 132T prochází jižní až jihovýchodní částí olšanského katastru, přičemž na jihovýchodním pomezí katastru z něho odbočuje koridor pro umístění nadregionálního biokoridoru K 134MH (celkově zasahující do k. ú. Olšany jen zcela nepatrně). Koridory pro umístění obou zmíněných regionálních biokoridorů navazují na plochu pro RBC 1820 Galaška – koridor pro RK 1499 ze severní až severovýchodní strany s následným průchodem severní částí olšanského katastru celkově k severovýchodu a koridor pro RK 1500 z jihozápadní strany s následným celkovým směřováním k západu.

V původním ÚP je řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES koncepčně v zásadě ve shodě s řešením v ZÚR JMK se zpřesněným vymezením regionálního biocentra RBC 1820 Galaška a nadregionálních a regionálních biokoridorů K 132MH, K 132T, RK 1499 a RK 1500. Do biokoridorů jsou většinou vložena lokální biocentra (s výjimkou RK 1500). Vymezeny nejsou žádné části regionálního biocentra RBC JM21 Vítovické údolí 2 ani nadregionálního biokoridoru K 134MH.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahuje původní ÚP. Zahrnuje vymezení celkem 16 lokálních biocenter (včetně biocenter vložených do nadregionálních a regionálních biokoridorů), 14 lokálních biokoridorů a 7 interakčních prvků (ty pouze jako součást odůvodnění).

K hlavním problémům řešení ÚSES obsaženého v původním ÚP patří malá přesnost vymezení ve vztahu k aktuální reálné situaci v území a ne vždy zcela dostatečné návaznosti řešení na pomezí se správními územími okolních obcí.

Odůvodnění řešení

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v územním plánu koncepčně vychází v první řadě ze ZÚR JMK. Vymezení skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES je zpřesněno v souladu se zněním ZÚR JMK – respektuje požadavky a úkoly stanovené v bodě (262) textové části ZÚR.

Vymezení regionálního biocentra RBC 1820 Galaška je oproti vymezení v původním ÚP zpřesněno ve vazbě na vnitřní členění, aktuální druhovou skladbu a přírodní hodnotu lesních porostů.

Vymezení dílčích skladebných částí nadregionálních biokoridorů K 132MH a K 132T a regionálního biokoridoru RK 1499 vychází z řešení obsaženého v původním ÚP, s jednotlivými většími či menšími úpravami a zpřesněními, zohledňujícími především potřebu nepřekročení maximální přípustné délky jednotlivých dílčích úseků biokoridorů mezi vloženými biocentry, aktuální druhovou skladbu a ekologickou hodnotu lesních porostů (významné zastoupení geograficky původních dřevin – zejm. dubu zimního a buku) a vnitřní členění lesních porostů. Celkovou polohu dle původního ÚP v zásadě zachovávají čtyři ze šesti lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru K 132MH (K 132MH / LBC 2 Nad Vandrovnicí – v původním ÚP „C6 U Brtníka“, K 132MH / LBC 3 Koretínka – v původním ÚP „C16 V korytině“, K 132MH / LBC 4 Hrubá stráň – v původním ÚP „C8 Hrubá stráň“, K 132MH / LBC 5 Na Kamenné – v původním ÚP „C9 Na Kamenné“), všech pět lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru K 132T (K 132T / LBC 2 Na stoličkách – v původním ÚP „C7 Stoličky“, K 132T /

LBC 3 Nad Vinohrady – v původním ÚP „C14 Nad Vinohrady“, K 132T / LBC 4 Nad Habrovany – v původním ÚP „C13 Nad Habrovany“, K 132T / LBC 5 U Quijota – v původním ÚP „C11 Pod Pilátem“, K 132T / LBC 6 Blatice – v původním ÚP „C12 U Hájovny“) a jedno lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1499 (RK 1499 / LBC 1 Na Přísaze – v původním ÚP „C2 Na Přísaze“). Změny v kódovém označení biocenter souvisí s potřebou vyjádřit jejich příslušnost k nadregionálním biokoridorům K 132MH či K 132T nebo k regionálnímu biokoridoru RK 1499. Vložená biocentra K 132MH / LBC 1 Pod Vandrovnicí, K 132MH / LBC 6 U Šebesty a RK 1499 / LBC 2 Valašina jsou oproti původnímu ÚP nová, vymezená především z důvodu potřeby dodržení přípustné délky jednotlivých dílčích úseků biokoridorů. Výraznější úpravy vymezení jediného „nelesního“ úseku nadregionálního biokoridoru K 132T (K 132T / NRBK 5, v původním ÚP s označením „K20 (K 132)“) souvisí s potřebou zkrácení tohoto původně příliš dlouhého úseku biokoridoru a zároveň zohledňují stávající využití území a jeho plánované změny.

Z regionálního biokoridoru RK 1500 je vymezeno pouze vložené lokální biocentrum RK 1500 / LBC 1 Nad Malou Říčkou, a to jako nové biocentrum namísto úseku regionálního biokoridoru označeného v původním ÚP „K3 (RK 1500)“. Hlavními důvody pro vymezení tohoto biocentra jsou nutnost dodržení přípustné délky jednotlivých dílčích úseků biokoridorů a zajištění přímé návaznosti vymezení ÚSES se sousedním k. ú. Hostěnice, s vhodným využitím stávajících ekologicky cenných lesních porostů.

Nejsou vymezeny žádné části nadregionálního biokoridoru K 134MH ani regionálního biocentra RBC JM21 Vítovické údolí 2, což je ve shodě s původním ÚP a souvisí s řešením ÚSES v územních plánech sousedních obcí Pozořice a Nemojany.

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází především z řešení obsaženého v původním ÚP s tím, že zpřesňuje vymezení jednotlivých lokálních biocenter a biokoridorů a zároveň obsahuje některé zásadnější koncepční změny či úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovované řešení jsou především:

- zpřesněné vymezení skladebných částí nadmístních úrovní ÚSES (nadregionální a regionální);
- řešení ÚSES v platné ÚPD okolních obcí;
- zohlednění aktuálního stavu využití území;
- zohlednění aktuální ekologické hodnoty lesních ekosystémů;
- metodickými nástroji stanovené limitující hodnoty velikostních parametrů pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

K zásadnějším změnám a úpravám patří:

- vymezení nového lokálního biocentra LBC 2 Miluška, vznikuvšího fakticky oddělením z původního biocentra „C2 na Přísaze“ (nově pouze vloženo do regionálního biokoridoru RK 1499 – viz výše), se zvětšením o navazující partie dna údolí Říčky s ekologicky hodnotnou soustavou mokřadních ekosystémů;
- výrazné zvětšení lokálního biocentra LBC 3 U Pozorsko-Račické cesty (v původním ÚP s označením „C3 U Pozořické cesty“), vázané na vnitřní členění a aktuální ekologickou hodnotu lesních porostů;
- výrazné zmenšení lokálního biocentra LBC 4 Jitřnicová louka (v původním ÚP s označením „C15 U Kaliště“) s využitím průběhu lesní cesty, aby plocha biocentra (včetně partií v sousedním k. ú. Hostěnice) byla z hlediska zastoupených stanovišť více homogenní (přednostně podmáčená stanoviště);

- výrazné zvětšení lokálního biocentra LBC 5 Na Panské louce (v původním ÚP s označením „C5 Na Panské louce), vázané na vnitřní členění a druhovou skladbu lesních porostů;
- různě výrazné posuny tras lokálních biokoridorů LBK 3 (v původním ÚP s označením „K7“), LBK 4 (v původním ÚP s označením „K14“), LBK 5 (v původním ÚP s označením „K8“), LBK 6 (v původním ÚP s označením „K11“), LBK 7 (v původním ÚP s označením „K10“) a LBK 8 (v původním ÚP s označením „K12“), dané v různé míře především změnami ve vymezení propojujících biocenter a vazbou na aktuální druhovou skladbu a ekologickou hodnotu lesních porostů;
- zrušení původního lokálního biokoridoru „K6“ v lesním komplexu v severní části katastru – hlavním důvodem je slepé ukončení biokoridoru na pomezí s k. ú. Račice (dle platného ÚP Račice-Pístovice není v přilehlých partiích k. ú. Račice vymezena žádná skladebná část ÚSES);
- zrušení původního lokálního biokoridoru „K9“ v lesním komplexu v západní části katastru – hlavním důvodem je nízká reprezentativnost a z toho plynoucí nadbytečnost biokoridoru, propojujícího charakterem odlišná biocentra (nynější mokřadní LBC 4 Jitřnicová louka a mezofilní lesní LBC 5 Na Panské louce);
- zrušení původního lokálního biocentra „C10 U Břízy“ a navazujících původních lokálních biokoridorů „K16“ a „K17“ v lesním komplexu ve východní části katastru – hlavním důvodem je skutečnost, že vymezení uvedených skladebných částí ÚSES je v rámci dosti husté sítě ÚSES nadbytečné (i s ohledem na to, že není vázáno na stávající ekologicky hodnotnější lesní porosty);
- zrušení původního lokálního biocentra „C17 Blatická dolina“ v lesním komplexu na východním okraji katastru – hlavním důvodem je funkční i prostorová neprovázanost s vymezením ÚSES na území obce Nemojany (dle ÚP Nemojany).

Na rozdíl od původního ÚP nejsou vymezeny žádné interakční prvky. Důvodem je skutečnost, že vymezení interakčních prvků obecně není předmětem řešení územních plánů.

Většina vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter, dílčích úseků nadregionálních a regionálních biokoridorů a lokálních biokoridorů) se nachází na území obce Olšany. V případě některých lokálních biocenter a biokoridorů je ve správním území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází vně jeho hranic. Veškeré návaznosti řešení se správnými územními sousedními obcí obsahuje následující přehled:

- dílčí úsek nadregionálního biokoridoru K 132MH / NRBK 1 funkčně navazuje na regionální biocentrum RBC 201 Vítovické údolí v jeho vymezení v ÚP Pozořice;
- dílčí úsek nadregionálního biokoridoru K 132MH / NRBK 7 navazuje na lokální biocentrum LBC 13 Ostatečná hora v jeho vymezení v ÚP Račice-Pístovice;
- vymezení územně příslušných partií vloženého biocentra K 132T / LBC 2 Na stoličkách navazuje na vymezení LBC 7 v ÚP Habrovany;
- dílčí úsek nadregionálního biokoridoru K 132T / NRBK 7 navazuje na lokální biocentrum LBC 3 Blatická dolina v jeho vymezení v ÚP Nemojany;
- dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1499 / RBK 3 navazuje na vložené lokální biocentrum LBC11 Oslí studánka v jeho vymezení v ÚP Račice-Pístovice;
- vložené lokální biocentrum RK 1500 / LBC 1 Nad Malou Říčkou navazuje na vymezení dílčího úseku regionálního biokoridoru RK 1500 (RBK045/8) v ÚP Hostěnice;

- vymezení územně příslušných partií biocentra LBC 1 Pod Porubanicí navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC11 v ÚP Hostějnice;
- vymezení územně příslušných partií biocentra LBC 4 Jitřnicová louka navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC12 v ÚP Hostějnice;
- lokální biokoridor LBK 2 navazuje na lokální biocentrum LBC11 Oslí studánka v jeho vymezení v ÚP Račice-Pístovice;
- lokální biokoridor LBK 7 navazuje na lokální biocentrum LBC U jezerských hranic v jeho vymezení v ÚP Pozořice;
- lokální biokoridor LBK 9 navazuje na vymezení lokálního biokoridoru K 7 v ÚP Habrovany;
- lokální biokoridor LBK 10 navazuje na vymezení lokálního biokoridoru K 1 v ÚP Habrovany.

6.5.5 Prostupnost krajiny

zdůvodnění kap.E.5 textové části ÚP:

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství jiných v nezastavěném území, zajišťující prostupnost krajiny - ozn. v graf. části PX, protože se v těchto plochách nacházejí účelové komunikace, propojující obec s okolním územím.

V rámci podstatné části ploch nezastavěného území lze vytvořit nová veřejná prostranství - cesty - dle podmínek těchto ploch.

6.5.6 Odůvodnění protierozních opatření

zdůvodnění kap.E.6 textové části ÚP:

Plochy nezastavěného území obdobně jako i plochy veřejných prostranství mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření.

Erozi - je ohrožena většina pozemků s velkoplošným způsobem obdělávání, pozemků zemědělsky využívaných ve svažitých polohách – tedy zejména plochy zemědělské, plochy zeleně ochranné a izolační.

Plošnou erozi zemědělských pozemků je třeba řešit na základě vyhodnocení půdních podmínek (náhynost jednotlivých půdních typů a druhů k erozi) a sklonitostních poměrů, stanovit limitní délky nepřerušovaných svahů a pozemky, které tuto limitní délku svahu překračují, je nutno rozdělit - nejlépe zatravněnými pásy, což je umožněno v rámci podmínek zejména ploch zemědělských – viz kap. F.2 – odst. 7.1), 7.2), prvky ÚSES, protože vzrostlá zeleň těchto prvků bude působit jednak proti smyvům půdy vodní erozí, jednak zamezí unášení prachových částic (působí proti vzdušné erozi).

6.5.7 Ochrana před povodněmi

zdůvodnění kap.E.7 textové části ÚP:

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Obec může být ohrožena přívalovými srážkami. Opatření na snižování ohrožení proto mohou být realizována v souladu s podmínkami ploch, zejména ploch vodohospodářských.

6.5.8 Rekreace

zdůvodnění kap.E.8 textové části ÚP:

Samostatně jsou vymezeny plochy rekreace – oddechové plochy ozn. RO, které umožňují pouze nepobytovou rekreaci, protože se jedná o oddechové plochy v nezastavěném území – rekreac v přírodním prostředí, dále plochy rekreace individuální ozn. RI, na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci. Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci řešeného území, protože je jedním ze

způsobů využití slučitelným s hlavním využitím zejména ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení.

Rekreace pobytová je podmíněně přístupným využitím ploch bydlení, protože při splnění podmínek dle textové části, kap. F.2, tab. 1.1). Lze využívat stavby v těchto plochách pro rekreaci

V obci se vyskytují zařízení cestovního ruchu – ubytovací zařízení v rámci ploch občanského vybavení komerčního OK.

Nepobytová rekreace je stanovena jako přípustné využití - ploch smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytová, ozn. NS.r., protože potenciál těchto ploch slouží k rekreačnímu účelu.

6.5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

zdůvodnění kap.E.9 textové části ÚP:

V k.ú. Olšany je dle evidence dobývacích prostorů evidován dobývací prostor:

V řešeném území se nachází dobývací prostor Olšany, ev.č.7 0610, stanovený pro organizaci Českomoravské štěrkovny a pískovny, a.s., se sídlem Mokrá. V DP se nachází zásoby výhradního ložiska kulmské droby rozsahu cca 530 tis m³ - rezervní ložisko. V současné době v obci těžba kamene neprobíhá.

V řešeném území se nachází chráněná ložisková území:

06090000 Olšany Stavební kámen

06090001 Olšany I. Stavební kámen

Na části vytěžené plochy (západně od silnice III. třídy – části „Zouharka“ a „Koprovka“) byla již provedena rekultivace a lze ji využít pro nový účel.

6.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě odůvodnění podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
zdůvodnění kap.F textové části ÚP:

6.6.1 Odůvodnění podmínek využití ploch ÚP Olšany

zdůvodnění kap.F.1 textové části ÚP:

požadavky kap. F.1 odst..1), 2), 3) a 7) textové části sledují hygienickou přípustnost dějů v území a jsou vymezeny proto, aby se takto předcházelo následným případným střetům v území, protože se jedná podmínky stanovené Krajskou hygienickou stanicí (KHS JMK) dle platné legislativy na úseku ochrany zdraví (splnění předpisů v oblasti ochrany zdraví § 30 zákona č. 258/2000 Sb.).

podmínka 4) : ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu byla stanovena, protože se celé řešené území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím armády České republiky dle § 175 stavebního zákona č.183/2006 Sb

podmínka 5): plochy v okolí komunikací silnic III. třídy je nutno využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice je stanovena, protože musí být umožněny bezproblémové úpravy silnic dle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ a v zastavěném území obce v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

podmínka 6): Nová zástavba stavbami hlavními je přípustná pouze za podmínky, že bude pro ni zajištěna dostatečně kapacitní veřejná infrastruktura, a to pro stavby jakéhokoli hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, jejichž funkce vyžaduje využití technické infrastruktury, protože nelze připustit nekoncepční zásahy do území, které jsou potenciálním zdrojem střetů.

podmínka 8): viditelné konstrukce zařízení technické infrastruktury nelze umísťovat v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami, protože by tak mohla znehodnotit krajinný ráz a narušit strukturu území.

podmínka 9) Plochy přestaveb a dostaveb proluk musí respektovat charakter okolní zástavby z důvodu zachování charakteristického prostředí obce. V případě spojité ulicové zástavby musí nová výstavba v proluce respektovat uliční čáru vymezenou spojnicí uliční fasádní hrany navazujících staveb proto, aby byla zachována struktura zástavby a původní kompozice.

podmínka 10) V zastavitelných plochách upřednostnit likvidaci srážkových vod jejich provozním využitím, následně z jednotlivých stavebních pozemků a staveb vsakem a zadržováním. Jen výjimečně v případech, kde požadavek nelze dodržet, lze umožnit částečné odvádění srážkových vod do vod povrchových (recipientu) prostřednictvím dešťové kanalizace – je stanovena z důvodu šetrného hospodaření s povrchovými vodami v území zařazeném do oblasti ohrožené suchem.

Podmínka 11) Výrobní energie z obnovitelných zdrojů fotovoltaickými systémy lze umísťovat pouze na stavební objekty a pouze mimo pohledově významné oblasti z důvodu zachování krajinného rázu, nenarušení volné krajiny.

6.6.2 Zdůvodnění podmínek využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití,
zdůvodnění kap.F.2 textové části ÚP:

V textové části ÚP se stanovují podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití v tabulkách dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití charakterizuje to, k čemu je plocha primárně určena – určuje převažující účel. Přípustné využití zahrnuje obdobné využití nebo slučitelné s hlavním způsobem využití, a také je v něm zařazeno vše, co je potřebné k tomu, aby mohl být dobře naplněn účel stanovený hlavním využitím (např. dopravní a technická infrastruktura apod.).

V případě, že nebylo možno stavby, pozemky apod. činnosti související s hlavním využitím apod. jednoznačně zařadit jako přípustné nebo nepřípustné, protože takováto změna v území plochy je podmíněna dalšími skutečnostmi, byly zařazeny jako podmíněně přípustné využití a stanovena podmínka tohoto využití a v následujících odstavcích jsou jednotlivé podmínky odůvodněny. Stejně tak je odůvodněno i to, co je nepřípustné využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití uvedené ve vyhlášce 501/2006 Sb. byly v souladu s § 3 odst. (4) s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny, a to proto, že je nezbytná specifikace podmínek využití oddílně pro jednotlivé tyto podtypy.

– viz. níže u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

1.) PLOCHY BYDLENÍ

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1.1) Plochy bydlení venkovského typu (BV)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, související zeleň, související parkoviště a garáže rodinných domů, související občanské vybavení (např. mateřská škola), související dopravní a technickou infrastrukturu a další využití, která představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je plocha určena ke změně

- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství za podmínky, že neumožní zavádění automobilové dopravy do vnitrobloků zástavby a dělení blokové zástavby novými ulicemi, protože není přípustné tříštění stávající nebo navržené blokové struktury území a realizace novostaveb uvnitř vnitrobloků, které slouží především jako rekreační zázemí v prostředí zahrad

- rodinná rekreace ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí zástavby obce urbanisticky nevhodná

- obchody, služby a další obdobná zařízení

za podmínek, že objem zástavby pro tyto funkce nepřesáhne objem zástavby pro bydlení, pouze provozovny, které nemohou zahrnovat zdroje zápachu, hluku či jiné využití potenciálně obtěžující bydlení proto, aby nebyly v ploše umístěny rozsáhlé provozovny např. nadmístního významu, protože §4 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb. stanoví, že v těchto plochách nesmí být pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m² a současně je třeba vyloučit potenciální střety jiných využití s bydlením.

- hospodářské zázemí, za podmínky, že je součástí vybavení pro údržbu nemovitostí, případně zahrnuje pěstitelské a obdobné činnosti pro potřebu uživatele nemovitosti protože zázemí bude součástí pozemků bydlení, situováno v sousedství ostatních objektů bydlení v oblasti, kde je tradičně součástí využívání drobné kutilství, pěstitelství, chovatelství apod., avšak není přípustné negativní ovlivnění pozemků obytných staveb a jejich zázemí vzájemně, nelze tedy provozovat jakkoli intenzivnější využití

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanovenou za podmínky, že budou umístěna v objektech sloužících převážně k bydlení jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá

pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod. , větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

- jako nepřípustné jsou vymezeny bytové domy, protože urbanistická struktura zástavby je venkovská, neobsahuje bytové domy, jejichž charakter by mohl nežádoucím způsobem urbanismus obce poškodit, dopravní obsluha je možná pouze přes stávající veřejná prostranství, kde nelze zvýšit kapacitu pro nárůst průjezdů vozidel spojený s bytovou výstavbou

- jako nepřípustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách , ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

- nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.

- Minimální velikost pozemků 600m² byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost nejmenších pozemků pro venkovskou obytnou zástavbu v prostředí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrnou velikosti obvyklých staveb venkovského bydlení v rámci obce. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí pro bydlení

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu proto, aby byla zachována hodnotná původní urbanistická koncepce

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy a je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině, ve stabilizovaných plochách je přípustná i vyšší intenzita z důvodu značných rozdílů ve v intenzitě využití stávající zástavby, která požadovaný parametr nespĺňuje, ale současně je podstatná pro uchování urbanistické koncepce sídla.

1.2) Plochy bydlení individuálního (BI)

Plochy bydlení čistého byly samostatně vymezeny, protože se jedná o specifické plochy bydlení, které zejména z důvodu způsobu zástavby a velikostních parametrů pozemků neumožní některé druhy využití, jinak obvyklé pro venkovské prostředí (např. hospodaření) a vyžadují proto stanovení specifických podmínek.

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, zeleň, související parkoviště a garáže rodinných domů a související infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel tam, kde je primárně plocha určena ke změně

- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území veřejná prostranství za podmínky umístění v ploše změny, před započítáním výstavby v ploše, protože není přípustné tříštění stávající struktury území a realizace novostaveb uvnitř stabilních vnitrobloků, které slouží především jako rekreační zázemí v prostředí zahrad

- jednotlivá zařízení administrativy za podmínky, že budou umístěna v objektech sloužících převážně k bydlení jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod., větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

jako nepřípustné jsou vymezeny bytové domy, protože urbanistická struktura zástavby je venkovská, neobsahuje bytové domy, jejichž charakter by mohl nežádoucím způsobem urbanismus obce poškodit, dopravní obsluha je možná pouze přes stávající veřejná prostranství, kde nelze zvýšit kapacitu pro nárůst průjezdů vozidel spojený s bytovou výstavbou

jako nepřípustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

- nepřípustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby je 2 plná nadzemní podlaží a limitní výměra stavebního pozemku a je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce. Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví.

- minimální výměra stavebního pozemku v plochách změn Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, se stanovuje na 1250m², v odůvodněných případech 1000m², protože tato regulace byla prověřena zpracovanou územní studií minimální výměra stavebního pozemku v ostatních plochách změn se stanovuje na 800m², což se jeví jako dostatečná výměra pro venkovské prostředí obce. Minimální velikost stavebního pozemku v plochách změn byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost pozemků pro bydlení v prostředí obce, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty obce. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrnou velikosti obvyklých staveb čistého bydlení v rámci obce. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění kvalitního prostředí pro bydlení

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce a v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu z důvodu zachování urbanistické struktury sídla a kvality jeho prostředí

- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství nepřipouští se zástavba pro bydlení uvnitř vnitrobloků z důvodu zachování a kvality prostředí stávajících i nových staveb v území

- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí z důvodu exponované polohy obce v krajině

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel, ve stabilizovaných plochách je přípustná i vyšší intenzita z důvodu značných rozdílů ve v intenzitě využití stávající zástavby, která požadovaný parametr nesplňuje, ale současně je podstatná pro uchování urbanistické koncepce sídla.

2) PLOCHY REKREACE

Jsou vymezeny v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

2.1) Plochy rekreace – oddechové plochy (RO)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství, piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy a toky a protipovodňová opatření i opatření pro zvýšení retenčních schopností, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, s hlavním využitím nekolidující

c) Podmíněně přípustné využití:

- objekty rekreačního zázemí za podmínky, že nesníží parametry odtoku povrchových vod, nenaruší svým provozem užívání staveb okolního prostředí, nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

d) Nepřípustné využití:

jako nepřípustné jsou vymezeny - využití neslučitelné s hlavním využitím, protože plochy jsou lokalizovány ve volné krajině, kde nelze rozvíjet uvedené funkce z důvodu potenciálního střetu s využitím okolního prostředí, dále veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb), také z důvodu potenciálního negativního dopadu na okolní prostředí

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- soulad s okolním prostředím je požadován, protože území nemůže obsahovat žádné prostorově výrazné objekty z důvodu polohy v pohledově exponovaném území ve volné krajině, případné objekty tedy musí respektovat zejména přírodní podmínky lokality.

2.2) Plochy rekreace individuálního (RI)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby pro rodinnou rekreaci, zeleň a zahrady, dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství, opatření pro zvýšení retenčních schopností, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, s hlavním využitím nekolidující

d) Nepřípustné využití:

jako nepřípustné jsou vymezeny - výroba, bydlení, využití neslučitelné s hlavním využitím, protože plochy jsou lokalizovány v lokalitách s omezenými možnostmi dopravní obsluhy a ve vazbě na ostatní zástavbu, kde nelze rozvíjet uvedené funkce z důvodu potenciálního střetu s využitím okolního prostředí, dále veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb), také z důvodu potenciálního negativního dopadu na okolní prostředí

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výměra plochy zastavitelné stavbou pro rekreaci je 100m², protože stavby o obdobné výměře se v obci v lokalitách rodinné rekreace již vyskytují, větší výměra již přípustná není, protože charakter rekreace ani velikost pozemků pro rekreaci nejsou pro rozsáhlejší výstavbu vhodné

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel

- maximální výška zástavby je 1 plné nadzemní podlaží a limitní výměra stavebního pozemku a je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce. Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví.

3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou vymezeny v souladu s §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

3.1) Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturní a církevní objekty a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- ubytování, stravování a služby, pro obchodní prodej za podmínky, že bude zachována priorita využití pro občanské vybavení veřejné s tím, že se umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod. a že půjde o využití doplňkové, protože je sledována priorita hlavního využití - služební byt za podmínky, že bude velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože je sledována priorita hlavního využití

- zástavba obsahující chráněné prostory za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor, protože může dojít k negativnímu ovlivnění těchto prostor v důsledku užívání plochy

d) Nepřípustné využití:

jako nepřipustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby.

- nepřipustná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz, rozhodující je postavení hlavní historické dominanty v ploše

- maximální výška zástavby je 2 plná nadzemní podlaží a limitní výměra stavebního pozemku a je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce. Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví.

3.2) Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní a prezentační účely, stavby pro nákupní a zábavní účely, stavby pro kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- zástavba obsahující chráněné prostory za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor, protože může dojít k negativnímu ovlivnění těchto prostor v důsledku užívání plochy

- služební byt za podmínky, že bude velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože je sledována priorita hlavního využití

- chovatelství za podmínky, že nebude ve střetu s ostatním využitím staveb v pozemku pro tento účel i v pozemcích navazujících, zejména s bydlením nebo ubytováním, podmínka sleduje zejména uchování chovu koní v lokalitě Statku, kde je podstatnou funkční náplní plochy a přímo souvisí s komerčním využíváním plochy samotné i navazujících pozemků ve volné krajině pro pastviny.

d) Nepřípustné využití:

jako nepřipustné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu

s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby.

- nepřijatelná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz, rozhodující je postavení hlavní historické dominanty v ploše

- nelze zvyšovat výšku stávajících staveb ve stabilizovaných plochách, protože jsou začleněny do stávající zástavby nebo do krajinného rámce, což je nutné s ohledem na respektování urbanistických hodnot původní zástavby a krajinného rámce (nadto stavby na území Statku již výškově dominantní prvky obsahují)

- maximální výška nové zástavby je 2 plné nadzemní podlaží a limitní výměra stavebního pozemku a je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce. Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví v lokalitě Statku se připouští halový objekt o maximální výšce římsy 7 m nad terénem, což je výška odpovídající maximální výškové hladině zástavby o 2 podlažích

3.3) Plochy občanského vybavení - sport (OS)

b) Přípustné využití:

- zahrnuje zejména sportovní hřiště a areály, sportovní stavby, zázemí sportu, venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, související zeleň, parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení a další uvedené funkce, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- související jiné občanské vybavení, za podmínky, že bude doplňkovým využitím k využití hlavnímu, protože plochy mohou být doplněny další vybaveností tak, aby poskytovaly komplexní zázemí vybavenosti, primárně však slouží pro sportovní účely

d) Nepřípustné využití:

jako nepřijatelné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura nebo stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy a s užíváním okolního území

- nepřijatelná je nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury, protože ta je i legislativní podmínkou realizace staveb.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektu velikostně neúměrného prostředí poruší krajinný ráz a urbanistickou strukturu obce

3.4) Plochy občanského vybavení veřejného - hřbitovy (OH)

b) Přípustné využití:

- zahrnuje zejména pozemky hřbitovů, kulturní a církevní objekty, související zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jako nepřijatelné jsou vymezeny jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- soulad zástavby s prostředím je požadován, protože je sledováno dodržení piety hřbitova i úměrností stavebních zásahů, velikost pozemků a jejich využitelnost ale neumožňuje realizaci jakýchkoli prostorově výrazných zásahů

4.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

4.1) Plochy dopravy silniční (DS)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména silnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny její součásti - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, dopravu v klidu, zastávky hromadné dopravy, točny a odpočívky hromadné dopravy, cesty, pěší stezky a chodníky, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby mimo objektů dopravních staveb (svodidla, opěrné zdi, mosty apod.), jejichž parametry prostorového uspořádání vyplývají z potřebné funkčnosti těchto staveb, možnost ovlivnění krajinného rázu je vzhledem k šířkovým parametrům vymezených ploch velmi omezená.

4.2) Plochy dopravy silniční – doprava v klidu (DS.k)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména parkoviště, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, dopravní infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

garáže za podmínky, že budou umístěny pouze v zastavěném území, protože část vymezených ploch je obklopena volnou krajinou a bude sloužit pro krátkodobé stání vozidel zejména denních návštěvníků a z důvodu ochrany navazujícího území v nich nelze umisťovat nadzemní stavby parkování

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- max. výška je stanovena na 1.n.p., protože možnost nadzemní výstavby je omezena parametry stávajících objektů, které vyplývají z potřebné funkčnosti těchto staveb a týká se výhradně zastavěného území dle podmínky v oddíle c).

5.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny v souladu s §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

5.1) Plochy vodního hospodářství (TW)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru – vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, např. bydlení, apod, protože toto využití je neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

5.2) Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje samostatně vyčleněné plochy technické údržby a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, apod, protože toto využití je neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz, velikost ploch a jejich poloha a využitelnost ale neumožňuje realizaci prostorově výrazných zásahů

6.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

6.1) Plochy vodní a vodní toky (WT)

b) Přípustné využití:

zahrnuje nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky, regulace vodního režimu území, vodní plochy, vodní toky, jiné využití, v němž vodohospodářství převažuje, související krajinnou a přírodní zeleň a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro vodní a vodohospodářské účely

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože to není účelné

6.2) Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulace vodního režimu území, vodní plochy, vodní toky, jiné využití, v němž vodohospodářství převažuje, související krajinnou a přírodní zeleň a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní., protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro vodní a vodohospodářské účely

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože to není účelné

7.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Jsou vymezeny v souladu s §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

7.1) Plochy pole (AP.p)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu, krajinnou zeleň, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změna využití zemědělských pozemků (tj. změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků), zalesnění za podmínky, že nebude mít negativní vliv na krajinu, nebude narušovat svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze připustit takové využití, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin)

d) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřípustné, protože v řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory a nenacházejí se zde ložiska nerostných surovin, narušení krajiny těžební činností není nezbytné ani opodstatnitelné.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

nadzemní zástavba není umožněna z důvodu exponované polohy vymezených ploch v krajině – nacházejí se zejména ve svažitých polohách pod terénní hranou Dražanské vrchoviny pod významnými krajinnými horizonty a výstavba nadzemních objektů v nečleněných plochách polí v této poloze by zásadním způsobem mohla ovlivnit krajinný ráz.

7.2) Plochy trvalých travních porostů (AP.t)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména zemědělské obhospodařování luk a pastvin i nezemědělskou půdu potřebnou k zajišťování obhospodařování, krajinnou zeleň, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změna využití zemědělských pozemků (tj. změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků), zalesnění za podmínky, že nebude mít negativní vliv na krajinu, nebude narušovat svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze připustit takové využití, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin)

d) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřípustné, protože v řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory a nenacházejí se zde ložiska nerostných surovin, narušení krajiny těžební činností není nezbytné ani opodstatnitelné.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky a výměry zástavby pro zemědělství - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce, protože umístění velikostně neúměrných objektů prostředí poruší výraz obce v krajině, naruší nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

8.) PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

8.1) Plochy lesní (LU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství, související dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu - liniové stavby a vodní

toky a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní., protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro obhospodařování pozemky určených k plnění funkcí lesa. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřipustné, protože v řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory a nenacházejí se zde ložiska nerostných surovin, narušení krajiny těžební činností není nezbytné ani opodstatnitelné.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanovena, protože to není účelné

9.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny v souladu s §16vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

9.1) Plochy přírodní (NU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, zeleně přírodního charakteru, vodní toky a plochy v prvcích ÚSES, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nebude mít negativní vliv na užívání okolních pozemků a nebude omezovat využití okolních pozemků k stanovenému účelu, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel protože primárně je plocha určena ke změně

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní., protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že bude minimalizován dopad na přírodní prostředí a ÚSES, protože zájem na vytvoření ÚSES je v ploše prioritní, nezbytná infrastruktura tedy musí např. křížovat prvky ÚSES v co nejkratších trasách

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů s výjimkou průzkumných těžebních zařízení jsou nepřipustné, protože v plochách nejsou stanoveny dobývací prostory a nenacházejí se zde ložiska nerostných surovin, narušení krajiny těžební činností není nezbytné ani opodstatnitelné.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

10.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jsou vymezeny v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

10.1) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)

10.2) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z)

10.3) Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

Vymezené typy ploch se liší stanoveným hlavním využitím, které je sledováno v dané ploše jako prioritní a kterému je třeba podříditi ostatní využití – tedy dle výše uvedených typů se jedná o zeleň a zemědělské využití nebo extenzivní zemědělské využití nebo rekreační zeleň

b) Přípustné využití:

zahrnuje krajinnou zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu, vodní toky, vodní plochy, protierozní opatření, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území a protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, jiné zemědělské využití (sady, pastviny a obdobné využití) za podmínek, že: nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod., nezpůsobí erozi, nemá negativní vliv na krajinu (např. výsadbou hustých lesních porostů pro produkci dřevotěpky), nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, protože ochrana krajinné zeleně je v těchto plochách primární, za krajinnou zeleň však nelze z důvodu nepůvodnosti a nízké ekologické stability považovat žádné hospodářské produkce nepůvodních rychle rostoucích dřevin

d) Nepřípustné využití:

jiné způsoby využití jsou nepřipustné, pokud mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřipustné, protože v plochách nejsou stanoveny dobývací prostory a nenacházejí se zde ložiska nerostných surovin, narušení krajiny těžební činností není nezbytné ani opodstatnitelné.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- jsou stanoveny velikostní a výškové parametry staveb v plochách, které se velikostně liší v závislosti na využití, které je sledováno v dané ploše jako prioritní, plochy umožňují realizaci nadzemní zástavby pouze ve velmi omezené míře v souladu s jejich polohou v krajině tak, aby byla zachována volná extenzivně obhospodařovaná krajina jihovýchodní části řešeného území

11.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

111.1) Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

b) Přípustné využití:

zahrnuje jednotlivé druhy veřejných prostranství (včetně veřejných hřišť), pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, zeleň a zahradní úpravy, dopravní a technickou infrastrukturu, sběrná místa odpadu včetně ploch pro jeho zajištění sběru odpadu, zastávky hromadné dopravy, protierozní opatření, protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků pro účel veřejných prostranství, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel, protože primárně je plocha určena ke změně

- parkoviště za podmínky, že neomezí možnost dopravní obsluhy území, nezpůsobí likvidaci stávající veřejné zeleně, protože přednostní je zachování dopravní obslužnosti a zachování objemu zeleně ve veřejném prostoru

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém) za podmínky, že budou umístěovány v zastavěném území a zastavitelných plochách, protože mimo zastavěné území nejsou uvažovány (není jich potřeba) a to hlavně z důvodu ochrany nezastavěného území

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích)

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

11.2) Plochy veřejných prostranství jiných (PX)

b) Přípustné využití:

zahrnuje dopravní a technickou infrastrukturu, pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, zeleň a zahradní úpravy, protierozní opatření, protipovodňová opatření, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní, protože ÚSES jako takový byl vymezen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, tedy jako veřejný zájem a to převážně na pozemcích, jejichž stávající využití je takovýmto přírodě blízkým ekosystémem. Z hlediska zásahu do soukromých vlastnických práv byl vymezen s ohledem na budoucí možné omezení těchto práv tak, aby do nich bylo zasahováno v minimální možné míře a byl přitom naplněn veřejný zájem udržení přírodní rovnováhy.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích)

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

12.) PLOCHY ZELENĚ

Jsou vymezeny v souladu s §7a odst.4. vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

12.1) Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)

byly vymezeny z důvodu nutnosti zachování zeleně jako hlavního využití tam, kde je lokalizována v soukromých pozemcích - je tedy zelení soukromých zahrad, má však podstatný vliv na omezení negativních vlivů různých využití stavebních ploch vzájemně, tvoří nezanedbatelnou složku sídelní zeleně

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména zahrady soukromé, zahradní zeleň uzavřených areálů, drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře, související dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci formou zahrádkářství, samozásobitelství, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, protipovodňová opatření, krajinnou zeleň, protierozní opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, skladování, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby a hmotového a prostorového souladu sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- maximální zastavěná plocha drobných objektů skladování zahradního náčiní a mobiliáře do 35m² zastavěné plochy a celkové výšky 4m je stanovena, protože primárně je třeba v plochách zachovat zeleň, ne rozvoj zástavby

12.2) Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

byly vymezeny z důvodu nutnosti zachování zeleně ve funkci ochranného půdního pokryvu jako hlavního využití tam, kde je lokalizována v soukromých pozemcích - je tedy zelení soukromých zahrad, má podstatný vliv na omezení negativního vlivu eroze a předurčuje využívání zahrad v exponované svažité poloze, tvoří nezanedbatelnou složku sídelní zeleně

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména zahrady soukromé, ochranný půdní pokryv zelení, krajinnou zeleň, související dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci formou zahrádkaření, samozásobitelství, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, protierozní opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, skladování, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby a hmotového a prostorového souladu sleduje požadavek zachování ochrany pohledově exponované polohy, protože bezlesé svažité území se uplatňuje v průhledech při příjezdu do obce, umístění pohledově rušivých, velikostně neúměrných objektů poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušilo by nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- maximální zastavěná plocha drobných objektů skladování zahradního náčiní a mobiliáře do 25m² zastavěné plochy a celkové výšky 4m je stanovena při současné podmínce, že stavební objekty se nesmí uplatňovat v dálkových pohledech, nesmí vystupovat nad úroveň terénu v celém rozsahu staveb, protože primárně je třeba zachovat krajinnou hodnotu území

12.3) Plochy sídelní zeleně ostatní (ZS)

Jsou vymezeny v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky veřejné zeleně, veřejných hřišť, pěší chodníky, veřejně přístupné cesty, a další vyjmenované, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků pro účel veřejné zeleně, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, protože primárně je plocha určena ke změně

d) Nepřípustné využití:

- jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu
- zmenšování podílu stávající zeleně v pozemcích veřejných prostranství, protože je to požadavek zadání

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška max. 1 nadzemní podlaží a omezení plochy pro stavební objekty (do 25m² zastavěné plochy) je požadována, protože připustit lze pouze minimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň

12.4) Plochy zeleně krajinné (ZK)

byly vymezeny z důvodu vytvoření krajinné zeleně jako hlavního využití tam, kde plní ekostabilizační funkce, funkce interakčních prvků

b) Přípustné využití

zahrnuje zejména přírodní zeleň, les, dopravní a technickou infrastrukturu, vodní toky, vodní plochy, poldry, protierozní opatření, stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- hospodářské využití má stanoveny podmínky, které zajistí upřednostnění ekostabilizačních funkcí v ploše, což nevylučuje možnost současného využívání pro hospodářské účely (např. sad)

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- stavby lze realizovat jen ve velmi omezené míře (max. do 25m² zastavěné plochy, do 4m celkové výšky), protože plocha je primárně určena pro zeleň, stavby lze umístit pouze mimo prvky ÚSES (tedy mimo údolní polohy okolí Říčky), kde je nezbytné upřednostnit funkčnost ÚSES

13.) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Jsou vymezeny v souladu s §18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

13.1) Plochy těžby nerostů - dobývání (GD)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména dobývání a těžba nerostných surovin, krajinnou zeleň, les, zemědělství, protierozní opatření a další jmenované, protože tyto způsoby využití představují využití plochy po dobu těžby i do doby zahájení a po ukončení těžby (po rekultivaci)

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, protože se neslučují se stávajícím ani následným využíváním území

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

14.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny v souladu s §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

14.1) Plochy výroby zemědělské malovýrobní (VZ.m)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména extenzivní zemědělské hospodaření, zeleň, zahrady, protierozní opatření, související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, objekty skladování náradí a další jmenované, představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělství pro výrobu a skladování zemědělské produkce z přilehlých pozemků včetně pobytové místnosti nebo bytu správce (služební byt), zařízení a jiná opatření pro zemědělství, jiné zemědělské využití jsou možné pouze za podmínky, že nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně, negativnímu ovlivnění krajiny (ovlivnění krajinného rázu, narušení pohledově exponované plochy nebo rozhledové linie), nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky souhlasu obce Olšany. Tyto podmínky sledují omezení vyplývající z priority ochrany krajiny a omezení využívání plochy tak, aby kontinuita volné krajiny nebyla narušena nevhodnou intenzitou využití nebo neúměrným stavebním zásahem

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřijatelné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména jiné výrobní využití, využití vyžadující zvýšení dopravní obslužnosti pozemku, jiné skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy, protože se neslučují s využíváním navazujícího území

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměr v souladu s okolním prostředím, má omezenou maximální výšku tak, aby se stavební zásahy nenarušily krajinný horizont, neuplatnily se v dálkových pohledech na hranu terasy dražanské vrchoviny ani krajiny pastvin jižně od zástavby Statku, směřují k omezení umožňujícímu jen maximálně citlivý zásah do prostředí

6.6.3 Odůvodnění stanovení podmínek pro změny v zastavitelných plochách:

zdůvodnění kap.F.3 textové části ÚP:

Z1a, Z1b, Z1c, Z1d

Před zahájením výstavby je požadováno zajištění kapacitní dopravní a technická infrastruktura pro zástavbu bydlení tak, aby výstavba bydlení měla být následně realizována v souladu s legislativními požadavky a aby byla nekonfliktně zásobena. Je nezbytné napojení na přilehlá veřejná prostranství a tak vytvoření funkční sítě různých druhů infrastruktury jako celku.

Z1e, Z1f, Z1g, Z1h

Plochy Z1e, Z1h jsou vymezeny pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň proto, aby byla vytvořena dopravní a technická infrastruktura pro napojení ploch Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, napojení na komunikační systém obce, je nezbytné napojení na přilehlá veřejná prostranství a tak vytvoření funkční sítě různých druhů infrastruktury jako celku. Plochy Z1f, Z1g jsou vymezeny pro veřejná prostranství dle požadavku §7 vyhl. 501/2006Sb.

Z2a, Z2b, Z2c, Z2d

Pro doplnění zástavby ve vyjmenovaných plochách a její začlenění do okolní zástavby je nutné zajištění přístupu z komunikace ve veřejném prostranství o min. šířky 8m v souladu s platnou legislativou.

Z3

Pro doplnění zástavby v ploše a její začlenění do okolní zástavby je nutné zajištění přístupu z komunikace ve veřejném prostranství o min. šířky 8m v souladu s platnou legislativou.

Z5

Podmínkou využití plochy je doplnění stávajících pozemků rodinné rekreace plocha je tedy vymezena pouze pro rozšíření kapacity stávající plochy s napojením na stávající plochu

Z6

Zástavba v ploše bude umístěna tak, aby doplnila stávající strukturu navazujícího rodinného bydlení proto, aby byla zachována kompozice zástavby centrální části sídla, pozemky budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlého veřejného prostranství tak, aby bylo zajištěno jejich zásobování z veřejných řadů, napojení pozemku na veřejnou dopravní infrastrukturu v parametrech požadovaných legislativou.

Z8

Je stanovena podmínka, že využití pro vodní hospodářství nesmí kolidovat s využitím pozemků pro bydlení a rekreaci v okolí, což je v souladu s legislativními podmínkami a obecnými podmínkami uvedenými v kap. F.1.

Z10

Plocha je využitelná pro bydlení po realizaci komunikace v ploše Z11, protože na ni budou pozemky z důvodu zajištění bezkonfliktního dopravního řešení napojeny.

Z11

Plocha je určena ro komunikační propojení nové zástavby východní části obce, protože je součástí koncepčního dopravního propojení východní části obce s centrem sídla.

Z12

Plocha bude využita pro účely správy a údržby obce z důvodu zajištění potřeb obce.

Z13a

Je požadováno řešit v ploše doplnění navazující výstavby – tedy doplnění struktury zástavby obdobným způsobem, současně musí být zajištěno napojení na kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu z důvodu zajištění legislativního požadavku na obsluhu ploch bydlení

Z13b

Plocha bude využita pro prodloužení komunikace pro napojení plochy Z13a z důvodu zajištění legislativního požadavku na obsluhu ploch bydlení

Z14a, Z14b

Jsou plochy určené pro rozšíření areálu Statku – tedy pro rozšíření funkcí již provozovaných v tomto areálu, napojené na tento areál.

Z14c

Jsou plochy určené pro řešení dopravy v klidu pro Statek a navazující rozvojové plochy tak, aby byla zajištěna dostatečná kapacita parkování pro provoz areálu.

Z15a, Z15b

Plocha bude využita pro účely správy a údržby obce z důvodu zajištění potřeb obce.

Z19

Plocha bude využitelná pouze pro zajištění zázemí zemědělské malovýroby nevyžadující navýšení dopravní obslužnosti a nenarušující krajinný horizont

6.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

zdůvodnění kap.G textové části ÚP:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

VD1 _____ Stavba komunikace – propoj východní části obce a silnice III/37930 v koridoru CD1 včetně souvisejících staveb_(dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o stavbu veřejné dopravní infrastruktury, budovanou ve veřejném zájmu – pro zkvalitnění dopravního napojení východní části obce propojením na silnici v údolí Habrovanského potoka.

VD2 _____ Stavba místní komunikace v ploše Z13b včetně souvisejících staveb_(dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o stavbu veřejné dopravní infrastruktury, pro zajišťující také adekvátní napojení pozemků technické infrastruktury v ploše Z12 pro správu a údržbu území obce

VD3 _____ Stavba místní komunikace v ploše Z11 včetně souvisejících staveb_(dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o veřejnou dopravní infrastrukturu obce, budovanou ve veřejném

zájmu zajištění prostupnosti krajiny a zkvalitnění a zkapacitnění propojení centra a východní části zástavby obce

VD4 Stavba místní komunikace v ploše Z1h včetně souvisejících staveb (dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o veřejnou dopravní infrastrukturu obce, budovanou ve veřejném zájmu zajištění zkapacitnění propojení komunikační sítě východní části zástavby obce

VD5 Stavba záchytného parkoviště v ploše Z18 (dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o veřejnou dopravní infrastrukturu obce budovanou ve veřejném zájmu, plochu je nezbytné vymezit v lokalitě Z18 z důvodu záchyty automobilové dopravy před okrajem lesních porostů v nezastavěném území, v ploše při obecním sportovišti tak, aby nebyl zatěžován další život obce.

VD6 Stavba místní komunikace v ploše Z1e včetně souvisejících staveb (dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o veřejnou dopravní infrastrukturu obce, budovanou ve veřejném zájmu zkapacitnění propojení komunikační sítě východní části zástavby obce, řešení využívá v co nejvyšší míře stávající veřejná prostranství tak, aby dotčení navazujících pozemků bylo minimální.

Technická infrastruktura

VT1 Stavba kanalizace ve východní části řešeného území včetně souvisejících staveb (dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu – stavbu hlavního kanalizačního přivaděče pro odvod splaškových vod z největší pobytové rekreační lokality obce, která přímo přiléhá z zástavbě – lokality Bolševik, řešení využívá v co nejvyšší míře stávající veřejná prostranství tak, aby dotčení navazujících pozemků bylo minimální.

VT2 Stavba technické infrastruktury v ploše Z8 včetně souvisejících staveb (dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu – stavbu pro odvod, čerpání nebo čištění splaškových vod z největší pobytové rekreační lokality obce, která přímo přiléhá z zástavbě – lokality Bolševik, řešení využívá údolní polohu pozemku při bezejmenném přítoku Habrůvky tak, aby umožnil pokud možno gravitační řešení odkanalizování.

Veřejně prospěšná opatření

VU1 úsek nadregionálního biokoridoru K 132T v ploše K2a, K2b, K2c, protože se jedná o úseky nadregionálního biokoridoru, které je potřeba realizovat z důvodu zajištění funkčnosti nadřazené struktury ÚSES.

VU2 vodní plocha s retenční funkcí v ploše K3 (přecházející z k.ú. Hostěnice), protože se jedná o plochu pro vodohospodářské účely, naplňující požadavek hospodaření s dešťovými vodami a jejich retence v místě spadu.

6.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

zdůvodnění kap.H textové části ÚP:

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

6.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

zdůvodnění kap.I textové části ÚP:

Nejsou stanoveny.

6.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

zdůvodnění kap. J textové části ÚP:

Územním plánem je vymezena následující plocha územní rezervy označená v grafické části

R1 pro možné budoucí využití: plochy občanského vybavení komerčního (OK).

Plocha je vymezena jako územní rezerva z důvodu polohy v dobývacím prostoru, kde využití pro účel územní rezervy bude umožněno nejdříve možné po ukončení těžebních a rekultivačních prací. Požadavky pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy jsou stanoveny tak, aby bylo před případným vymezením rozvojové plochy upřesněno, zda je reálné vymezení pro umístění nadmístního občanského vybavení pro kulturu, sport a podobně, a o s ohledem na poptávku využití v době případné realizace a s ohledem na přístupnost plochy - možnosti umístění dopravní infrastruktury v rámci plochy, včetně parkování a jejího dopravního napojení plochy na silnici III/37930 a na místní komunikace, na veřejnou technickou infrastrukturu

Územním plánem je vymezena následující plocha územní rezervy označená v grafické části

R2 pro možné budoucí využití: plochy veřejných prostranství jiných (PX)

Plocha je vymezena jako územní rezerva z důvodu možnosti alternativního řešení koridoru veřejné dopravní infrastruktury pro dopravního propojení III/37930 a místní komunikační sítě ve východní části obce, představuje případnou alternativu propojení ke koridoru CD1. Je trasován v poloze dle původního platného ÚP a je v ÚP Olšany ponechán jako územní rezerva proto, aby byla plocha nebyla využita ro jiný účel, který by znemožnil řešení dopravního koridoru v případě, že by nebylo propojení v koridoru CD1 realizováno.

Požadavky pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy jsou stanoveny tak, aby bylo před případným vymezením rozvojové plochy upřesněno, zda je reálné propojení silnice III/37930 s místní komunikační sítí východní části obce v rámci koridoru, způsob dopravního napojení plochy na silnici III/37930 a na místní komunikace, vedení liniových sítí technické infrastruktury. Bude upřesněn rozsah koridoru komunikace a souvisejících staveb proto, aby pozemky navazující na komunikaci mohly být ponechány stávajícímu využití.

Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:

- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Výše uvedené požadavky nebyly shledány důvodnými vzhledem k charakteru, poloze, velikosti i ostatním parametrům obce a jeho správního území.

7. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V obci se ve vymezených plochách stávajících proluky využitelné pro zástavbu ve stávajících plochách bydlení v rámci zastavěného území téměř nevyskytují, využitelná stavební místa jsou odhadována na cca 5 proluk.

Odůvodnění textové části územního plánu kap.C.1, b.13), kap. C.2

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografie obce :

2001: 437 obyvatel, 2011: 532 obyvatel, 2021: 628

Obec vykazuje postupný plynulý nárůst obyvatel, postupné čerpání rozvojových kapacit vymezených původním ÚP

Nárůst představuje 191 obyvatel / 20let tedy 9,55 obyv. ročně, což představuje potřebu vybudovat min. 3,5 b.j. ročně – tedy pro následující období je uvažován nárůst obdobný.

Je třeba zajistit pro následných cca 20 let:

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....70 b.j.

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....10 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti nebo ose (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)..... 0 b.j.

Celkem..... 80 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% výstavba bytů v rodinných domech.

Z toho 90 b.j. nutno vymežit v zastavitelných plochách, plochy přestavby se na území obce nevyskytují.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1000 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 80 x 1000m²= cca 80.000 m²

s rezervou cca 5% pak celkem 84.000 m²

Potřeba ploch pro bydlení84.000 m²

Předchozí ÚP předpokládal celkově při využití všech ploch pro bydlení nárůst obyvatel na cca 700 obyvatel. Zohledňoval přitom dobré životnímu prostředí a atraktivnost území a jeho dostupnost z Rousínova, Vyškova i Brna, předpokládal dlouhodobý proces zastavování navrhovaných ploch.

Srovnání nárůstu v rámci ploch rozvojových v předchozí ÚPD a v tomto ÚP:

Plocha změny v původním ÚP	Počet RD v původním m ÚP	Počet bytů v původním m ÚP	počet obyvatel v původním ÚP	Výměra (ha) v původním ÚP	Stav realizace	Plocha změny v tomto ÚP odpovídající původní ploše	Výměra (ha) v tomto ÚP	Počet RD v tomto ÚP	Počet obyv. v tomto ÚP
B1	50 – 60	55 – 66	165 – 198	6,549	nerealizováno	Z1a, z1b, Z1c, Z1d, Z1e, Z1f, Z1g	6,891	50 – 60	150 -180
B2	10-15	11 – 17	33 – 51	0,774	částečně	Z2a, Z2b, Z2c, Z2d	0,419	5	15
B3	1 – 2	1 – 2	3 – 6	0,273	nerealizováno	Z3	0,252	1	3

B4	3 – 4	3 – 4	9 – 12	0,372	realizováno	-	-	-	-
B5	1	1	3	0,151	realizováno	-	-	-	-
B6	1 – 2	1 - 2	3 – 6	0,205	nerealizováno	Z10	0,285	3	9
B7	1	1	3	0,095	nerealizováno	-	-	-	-
B8	2	2	6	0,200	nerealizováno	-	-	-	-
						Z6	0,307	2	6
						Z13a	0,290	3	9
proluky ve stab.území	cca10	11	33						
Celkem	79 – 97	86 – 106	258 – 318	8,619			8,444	64 - 74	192 - 222

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že nový ÚP navrhuje rozvojové plochy obdobným způsobem jako platná ÚPD, navazuje na koncepci původní ÚPD, rozsah ploch změn je nepatrně menší, což vyplývá z vypuštění ploch B7 a B8, se kterými nový ÚP neuvažuje, protože se nacházejí mimo obvod kompaktní zástavby obce a také proto, že část kapacit již naplněna byla, není však účelné vymezit další rozsáhlejší plochy, protože nebyla dosud využita podstatná rozvojová plocha východní části obce (Z1a až Z1d a sní související Z1e až Z1g)
Část ploch původního ÚPO již byla využita, část je transformována do ploch nového ÚP.

Závěr:

Platný ÚPO Olšany vymezil 86.190 m² zastavitelných ploch umožňujících bydlení. To reprezentuje plochy umožňující výstavbu o kapacitě cca 85 rodinných domů, přičemž potřeba je cca 96 bytových jednotek, vymezená kapacita odpovídá potřebě, předpokládá se budování jedno a dvoubytových rodinných domů.

V obci je celková potřeba cca 8,4 ha plochy pro bydlení v rodinných domech.

Je proto navrženo 8,44 ha rozvojových ploch umožňující rozvoj bydlení. Velikost vymezených ploch odpovídá rozsahu vymezenému v původním ÚPO, neboť plochy jsou průběžně čerpány, o čemž svědčí konstantní přírůstek obyvatel.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- 1) Obec Olšany se nachází v okr. Vyškov cca 4 km severozápadně od Rousínova.
- 2) Na jihu sousedí s Rousínovem, obcí Habrovany, na východě s obcí Nemojany a Račicemi – Pístovicemi a na západě s Hostěnicemi a Pozořicemi.
- 2) Olšany jsou samostatnou obcí s vlastním obecním úřadem (do roku 1990 tvořily Olšany a Habrovany jednu obec). Stavební úřad je v Rousínově, úřad s rozšířenou působností ve Vyškově.
- 3) Katastrální území obce má celkovou výměru 1867 ha, z toho plocha zastavěného území je 56 ha.
- 4) Kvalitu prostředí v širších územních vazbách ovlivňuje spojení s městy Vyškov, Rousínov a Brno a přírodní zázemí, poskytující kvalitní prostředí zastavěné území bezprostředně navazuje na komplexy lesa severním směrem kolem toku Říčky, oblast pastvin se otevírá a do volné krajiny k jihovýchodu .

5) Obec má základní občanskou vybavenost, za vybaveností vyššího typu spadáje do Rousínova, Vyškova a Brna. Hlavním zdrojem pracovních příležitostí jsou okolní města. Bohatá nabídka pracovních příležitostí je příčinou vysoké vyjížděky obyvatel za prací, ale i dalšími aktivitami do okolních sídel. S ohledem na snadnou dostupnost pracovních příležitostí a kvalitní životní prostředí obce je patrná tendence nárůstu obyvatel.

6) Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno stávajícími silnicemi: Obec je s okolím spojena pouze silniční sítí. V obci je ukončena silnice III/37930 Habrovany – Olšany, zabezpečující obsluhu sídla. Silnice III/37365 Křtiny - Račice – Drnovice prochází severním okrajem katastrálního území obce a pro obsluhu obce a převážné části území nemá praktický význam.

5) Obec Olšany je napojena na ČOV v Habrovanech. Tato koncepce zůstane zachována.

6) Obec Olšany je zásobena pitnou vodou z ČS u VDJ Habrovany ze skupinového vodovodu Vyškov – větev slavkovská (SVV – v. slavkovská). Pitná voda do tohoto SV je dodávána ze SV Vyškov – větev vyškovská. Je zachována možnost zásobování ze dvou směrů - VDJ Habrovany a VDJ Olšany
Koncepce technické infrastruktury respektuje PRVK JMK.

7) Územím Olšany prochází cyklotrasa trasy krajské sítě cyklistických koridorů „Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov“. Tato je realizována ve značené trase č.507. Alternativně je přes k.ú. Olšany vedena i značená trasa č.5072. - ÚP vymezil koridory cyklistické dopravy – cyklotrasy a koridory cyklistické dopravy – cyklostezky – stabilizované, v trasách registrovaných cyklotras. Dále lze realizovat cyklotrasy dle regulativů ploch (převážně v rámci veřejných prostranství) v zastavěném území. Jejich rozvoj je umožněn i v nezastavěném území – v plochách tohoto území není vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

8) Jiné nadmístní trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury se v řešeném území nevyskytují.

9) ÚSES
- nadregionální:

Biokoridory:

K 132T– západně pokračuje do k.ú. Vítovice (ÚP Rousínov) a východně do k.ú. Nemojany,

K 132MH – západně pokračuje do k.ú. Pozořice a východně do k.ú. Račice, vymezené úseky mají návaznost v ÚP okolních obcí.

Nejsou vymezeny žádné části nadregionálního biokoridoru K 134MH ani regionálního biocentra RBC JM21 Vítovické údolí 2, což je ve shodě s původním ÚP a souvisí s řešením ÚSES v územních plánech sousedních obcí Pozořice a Nemojany.

- regionální:

Biocentra:

regionálními biocentrum RBC 1820 Galaška se nachází celé na k.ú. Olšany, RBC JM21 Vítovické údolí se nachází v k.ú. Pozořice, do k.ú. Olšany zasahuje pouze okrajově (vymezeno v ÚP Pozořice)

Biokoridory:

RK 1499 směřuje od severu z k.ú. Račice a napojuje se do RBC 1820 Galaška a RK 1500 směřuje z RBC 1820 Galaška západně do k.ú. Hostěnice

- lokální:

ÚSES na lokální úrovni je rovněž provázán s řešením ÚSES v okolních k.ú.:

V severní části řešeného území LBK 2 směřuje severně do k.ú. Račice, LBC 1 navazuje na LBC 11 na k.ú. Hostěnice a dále na LBK 20 v údolí Říčky

Veškeré návaznosti řešení se správními územími sousedních obcí obsahuje přehled uvedený v kap. 6.5.4.

10) Krajina charakterizovaná v ZÚR JmK zahrnuje v řešeném území krajinné celky dle stanovených cílových charakteristik:

20. krajinný celek Račický

18. krajinný celek Vyškovsko-rousínovský

ÚP je souladu se zásadami pro ochranu a správu tohoto území a požadavky na uspořádání území vymezenými ZÚR JmK. - viz kap. 1.2 text. části odůvodnění

11) Návrh ÚP byl koordinován s ÚPD okolních obcí.

(Rousínov, Habrovany, Nemojany, Račice – Pístovice – ORP Vyškov, Hostěnice, Pozořice - ORP Šlapanice). Je zajištěna návaznost komunikací, nejsou vymezeny takové rozvojové plochy v blízkosti hranic k.ú., které by negativně ovlivnily sousední k.ú.

Vymezení ploch v jižní části řešeného území zahrnuje zástavbu, která je propojena se zástavbou Habrovan a je obsluhována prostřednictvím komunikační sítě Habrovan, což odpovídá struktuře území, včetně vymezení jedné zastavitelné plochy pro rekreaci Z16.

12) Součástí grafické části odůvodnění ÚP je Výkres širších vztahů II/4, vyhotovený v měřítku nadřazené ÚPD – ZÚR JmK - tedy v měřítku 1:50 000.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo obce Olšany rozhodlo usnesením č. 4/43/2022 ze dne 23.2.2022 o pořízení nového územního plánu a požádalo žádostí ze dne 7.3.2022 MěÚ Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje o pořízení nového Územního plánu Olšany. Požadavky zadání jsou zpracovány takto:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce, ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci a na koncepci uspořádání krajiny

· Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro vytvoření pozitivního demografického vývoje. Jsou navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení Z1a až Zd, Z2a a Z2d, Z3, Z6, Z10, Z13a, pro rozvoj občanského vybavení Z14a a Z14b, pro rozvoj technické infrastruktury Z8, Z12, Z15a a Z15b.

· Byly prověřeny a vyhodnoceny stávající plochy pro bydlení, které byly doplněny plochami rozvojovými s ohledem na demografický vývoj obce i s ohledem na napojení kanalizační sítě na ČOV v Habrovanech, koncepcí proto navázala na koncepci platného ÚP, protože rozsah rozvojových kapacit dosud nebyl vyčerpán.

· Byla prověřena možnost zastavování proluk – ve stávající zástavbě se nachází jen několik málo proluk vhodných k rozvoji zástavby, obec neobsahuje žádné plochy vhodné k přestavbě a opětovnému využití, stávající plochy jsou stabilizované, využívané.

· Pro zvyšování atraktivity obce pro její obyvatele je zachován stávající rozsah občanského vybavení a dále rozvíjena vybavenost, u které je potřebné plošné navýšení kapacity (komerční vybavenost, hřbitov), především je rozvíjena nepobytová rekreace a to jak s ohledem na přístupnost pro obyvatele obce, tak krátkodobé návštěvníky – plocha K1 pro oddech a rekreaci (RO), je navržen i rozvoj veřejných prostranství a sídelní zeleně a tím zlepšení možností veřejného prostoru

· Je umožněn rozvoj krátkodobé (jednodenní) rekreace - agroturistiky, cykloturistiky, naučné stezky, turistické trasy, vycházkové trasy ve vazbě na okolní lesy – pro využívání rekreačního potenciálu krajinného zázemí obce jsou vymezeny trasy turistické i cykloturistické, je navržen rozvoj ploch pro dopravu v klidu a veřejná prostranství tak, aby byl zajištěn nekolizní přístup k rekreačnímu zázemí.

· Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj bydlení – viz kap. F.

· Při návrhu urbanistické koncepce obce byl zhodnocen stávající stav a rozvojové tendence dané současným ÚP Olšany a jeho změnami č.1-3 – viz odůvodnění kap. 6.3.

· Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje – kapacity rozvoje jsou navrhovány s ohledem na zachování charakteru a kvality prostředí.

· Je zachován venkovský charakter sídla, kompaktní urbanistická struktura a začlenění do krajiny, zachovány současné horizonty, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Jsou vymezena území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce a stanoveny podmínky pro jejich další funkční využití.

· Umístění rozvojových ploch pro bydlení bylo prověřeno a zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

· Územní plán respektuje místní památky, a ostatní architektonické památky. kulturní památky se v obci nevyskytují. Jsou respektovány principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

· Podmínky využití ploch umožňují umístění opatření proti rizikům přívalových vod, umístění opatření na svazích ohrožených vodní erozí. Jsou navržena opatření, která podpoří retenční schopnost území.

· Územní plán respektuje JPÚ v lokalitě „Pod kamenolomem“ s výměnou vlastnického práva.

- Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání nové výstavby včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) v kap. F.2 – oddíl e) v tabulkách podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- Lokality na svažitých pozemcích mají stanoveny podmínky umožňující řešení s ohledem na ohrožení vodní erozí.
- Jsou vymezeny prvky ÚSES. v koordinaci ÚSES se sousedními katastrálními územími.
- Je respektována stávající veřejná infrastruktura - občanská vybavenost, plochy pro sport a rekreaci, plochy veřejného prostranství.
- Při návrhu ploch pro bydlení jsou respektována hluková pásma silnic, pozemky v k.ú. olšany však hlukem z dopravy ohroženy nejsou.

2. Požadavky na základní koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Je respektována stávající silniční síť vymezením ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Dopravní napojení nových rozvojových ploch je řešeno v souladu s platnou legislativou a normativními podklady, především v souladu s vyhl. 501/2006Sb.
- Nové rozvojové plochy bydlení jsou řešeny tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy tím, že nejsou vymežovány v blízkosti ploch dopravní infrastruktury silniční.
- ÚP umožňuje místní komunikace upravovat ve stávajících trasách ve smyslu zlepšení dopravně technických parametrů (zejména rozšíření veřejných prostranství pro komunikace Z1e, Z1h, Z13b)
- Byly prověřeny a rozšířeny možnosti parkování v zastavěné části obce zejména v místech očekávané koncentrace návštěvníků – plochy Z17, Z18.
- Jsou respektovány účelové a polní cesty v krajině. Obnovení zaniklých polních cest za účelem zprůchodnění krajiny a propojení obce s okolními sídly je umožněno podmínkami ploch nezastavěného území v kap.F.2.
- Území obsahuje dostatečnou síť cyklistických tras s propojením na okolní krajinu. Bylo prověřeno a je vymezeno nové dopravní napojení do obce do její východní části propojením ze silnice III/37930 koridorem CD1 a koridorem územní rezervy R2 tak, aby bylo umožněno variantní řešení dopravní obsluhy ploch.

Občanská vybavenost

- Jsou respektovány stávající plochy občanské vybavenosti, doplněny deficitní plochy (Z4, Z14a, Z14b)

Technická infrastruktura

- Bude rozšířena do lokalit rozvojových i v částech chybějící nebo nedostatečné infrastruktury
- Zásobování vodou – obec bude nadále napojena na skupinový vodovod Vyškov.
- Kanalizace – řešena v souladu s PRVK JMK. Kanalizace splašková společná s obcí Habrovany do kanalizační sítě a dále na společnou ČOV umístěnou na území obce Habrovany. Tato koncepce je doplněna alternativou odkanalizování části území – rekreační lokality Bolševik samostatně do zařízení ve vymezené ploše Z8.

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PUR ČR) je zpracováno v kap. 1.1 textové části odůvodnění.

PLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE je zpracováno v kap. 1.2 textové části odůvodnění

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ je zpracováno v kap. 1.3 textové části odůvodnění

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Byla zjištěna potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv, byly proto vymezeny plocha R1 a koridor R2 - viz textová část – kap. J a odůvodněna v textové části odůvodnění kap. 6.10.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny zejména navržené místní pozemní komunikace a stavby technické infrastruktury – viz kap. G textové části.

Jako veřejně prospěšná opatření, byla vymezena opatření k rozvoji či ochraně přírody – a to v plochách pro realizaci úseku nadregionálního biokoridoru – viz kap. G..

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření je stanovena možnost vyvlastnění, není uplatněno předkupní právo.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Na základě prověření nejsou vymezeny plochy, ve kterých bude požadována územní studie, plochy podmíněné regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Nebyl stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Olšany je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění a vyhotoven v požadované formě (včetně standardizace), struktury a počtu vyhotovení.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože dotčený orgán neuplatnil ve svém stanovisku k návrhu zadání tento požadavek, byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) se v řešeném území nenacházejí.

11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,

Prvky regulačního plánu nebyly vymezeny.

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

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Zastavitelné plochy

*) Plocha již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF zahrnující navržený rozsah – původní zábor uveden kurzívou

**): Plocha již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v rozsahu uvedeném v sloupci Plocha (ha) v závorce kurzívou v závorkách.

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z1a*)	BI	1,294	-	1,150	-	-	0,144	0	ne	ne	Součást B1
Z1b*)	BI	1,926	-	0,964	-	-	0,962	0	ne	ne	Součást B1
Z1c*)	BI	2,006	-	1,584	-	-	0,422	0	ne	ano	Součást B1
Z1d*)	BI	1,665	-	0,696	-	-	0,969	0	ne	ano	Součást B1
Z2a*)	BI	0,112	-	-	0,112	-	-	0	ne	ne	Součást B2
Z2b*)	BI	0,184	-	0,116	0,060	-	-	0	ne	ne	Součást B2
Z2c*)	BI	0,069	-	0,069	-	-	-	0	ne	ne	Součást B2
Z2d*)	BI	0,054	-	-	-	-	0,054	0	ne	ne	Součást B2
Z3*)	Bi	0,252	-	0,150	0,102	-	-	0	ne	ne	B3
Z6	BV	0,307	-	-	-	-	0,307	0	ne	ne	-
Z10	BI	0,285 <i>(0,222)</i>	-	-	-	-	0,285	0	ne	ne	B6**)
Z13a	BI	0,290	-	-	-	-	0,290	0	ne	ne	- (součást zahrad zastavěného území)
	Bydlení celkem	7,814 ha	nový zábor 0,762 ha								
Z5	RI	0,120	-	0,045	0,075	-	-	0	ne	ne	-
Z7a	RI	0,475	-	0,475	-	-	-	0	ne	ne	-
Z7b	RI	0,185	-	0,185	-	-	-	0	ne	ne	-
Z16	RI	0,122	-	-	-	-	0,122	0	ne	ne	-
	Rekreace celkem	0,902 ha	nový zábor 0,902 ha								
Z1e*)	PU	0,127	-	0,028	-	-	0,099	0	ne	ne	Součást B1
Z1h*)	PU	0,834	-	0,439	-	-	0,395	0	ne	ano	Součást B1
Z9	PU	0,178 <i>(0,140)</i>	-	0,008	-	-	0,170	0	ne	ne	B7**)
Z11	PU	0,256	-	-	-	-	0,256	0	ne	ne	-
Z13b	PU	0,044	-	-	-	-	0,044	0	ne	ne	-
	Veřejná prostranství celkem	1,439	nový zábor 0,338 ha								
Z4	OH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Občan. vybavení veřejné celkem	Není zábor	nový zábor 0								

Z14a*)	OK	0,591	-	-	-	-	0,591	0	ne	ne	Součást VOV1a	
Z14b*)	OK	0,757	-	-	-	-	0,757	0	ne	ne	VOV1b, VOV1c	
	Občan. vybavení komerční celkem	1,348 ha	nový zábor 0									
Z1f*)	ZS	0,220	-	0,220	-	-	-	0	ne	ne	Součást B1	
Z1g*)	ZS	0,400	-	0,400	-	-	-	0	ne	ano	Součást B1	
	Zeleň sídelní celkem	0,620 ha	nový zábor 0									
Z8	TW	Není zábor	-	-	-	-	-	0	ne	ne	-	
Z12	TU	0,066	-	-	-	-	0,066	0	ne	ne	-	
Z15a	TU	0,157	-	-	-	0,157	-	0	ne	ne	-	
Z15b	TU	0,088	-	-	-	0,066	0,022	0	ne	ne	-	
	Tech. infrastr. celkem	0,311 ha	nový zábor 0,311 ha									
Z14c	DS.k	0,451	-	-	-	-	0,451	0	ne	ne	-	
Z17	DS.k	Není zábor	-	-	-	-	-	0	ne	ne	-	
Z18	DS.k	Není zábor	-	-	-	-	-	0	ne	ne	-	
	Doprav. infrastr. celkem	0,451 ha	nový zábor 0,451 ha									
Z19	VZ.m	0,018	-	-	-	-	0,018	0	ne	ne	-	
	Zeměd. výroba celkem	0,018 ha	nový zábor 0,018 ha									

Zábor půdy ze ZPF pro všechny zastavitelné plochy celkem: 12,903 ha

Z toho zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy nově vymezené: 1,180 ha, což zahrnuje i plochy platným ÚP vymezené, avšak nebilancované jakožto liniové stavby dopravní infrastruktury.

Koridory dopravní infrastruktury (plošně vymezené):

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)	
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CD1	DS	0,160	-	-	-	-	0,160	0,008	ne	ne	-	
	dopravní infrastruktura celkem	0,160	nový zábor 0,160									

Předpokládaný celkový trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy a koridory

Na plochách ZPF

	celkem	nový zábor
<i>z toho:</i>		
Bydlení	7,814 ha	0,660 ha
Rekreace	0,902 ha	0,902 ha
Veřejná prostranství	1,439ha	0,338 ha
Dopravní infrastruktura (plochy)	0,451ha	0,451 ha
Zeleň sídelní	0,620 ha	0
Občanské vybavení	0,467ha	0
Technická infrastruktura	0,311ha	0,311 ha
Výroba a skladování	0,018 ha	0,018 ha
Koridory dopravní infrastruktury (plošně vymezené)	0,16 ha	0,160 ha
Celkem plochy a plošné koridory	13,063 ha	1,840 ha

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení - odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch:

Plochy Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1f, Z1g a Z1h jsou plochami původně vymezené hlavní rozvojové lokality pro bydlení ozn. B1. Pro lokalitu s původním označením B1 byla zpracována územní studie, která mimo jiné navrhla komunikační systém severní části lokality, návazné projekty toto řešení rozpracovaly, vymezena byly v rámci lokality plochy zeleně a veřejná prostranství. Část lokality již byla zastavěna, využití části jsou převedeny do ploch stabilizovaných. Zbývající část lokality je nyní do ÚP přebírána ve velikostně shodných parametrech a v souladu s přípravou lokality je dále členěna na plochy bydlení individuálního Z1a až Z1d, plochy veřejných prostranství Z1h, plochy zeleně sídelní pro veřejná prostranství i trasy veřejné infrastruktury Z1g a Z1h. Je potřeba vymezení záboru pro tyto plochy z důvodu kontinuity územního plánování a výstavby v lokalitě, kde již je výstavba zahájena (částečně připraveny komunikace), z důvodu dokončení hlavní rozvojové plochy v obci. V souladu s územní studií je rozpracována projektová dokumentace, byly tedy zahájeny přípravné práce, celou dobu je záměr připravován. Z hlediska veřejného zájmu komplexní řešení lokality naplňuje prioritu ZÚR JMK č. (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

Plocha Z1e je vymezena pro rozšíření koridoru komunikace, lemující po jižním okraji lokalitu Bolševik z důvodu rozšíření veřejného prostranství tak, aby byly vytvořeny prostorové podmínky pro uložení sítí technické infrastruktury ve veřejném prostranství – zejména kanalizace a aby byla umožněna obsluha okolních pozemků, což je nezbytné pro okolní území i pro fungování obce jako celku a je ve veřejném zájmu v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje.*

Plochy Z2a, Z2b, Z2c, Z2d jsou plochami rozvojové lokality pro bydlení vymezené platným ÚP ozn. B2. Podstatná část lokality již byla zastavěna, využití části jsou převedeny do ploch stabilizovaných. Zbývající část lokality tvoří fakticky proluky stávající zástavby, plochy jsou nyní do ÚP přebírány ve velikostně shodných parametrech platného ÚP. Uvedené „zbytkové“ plochy jsou určeny pro bydlení individuální v návaznosti na okolní pozemky. Je potřeba vymezení záboru pro tyto plochy z důvodu kontinuity územního plánování a výstavby v lokalitě, kde již je výstavba zahájena. Z hlediska veřejného zájmu komplexní řešení lokality naplňuje prioritu ZÚR JMK č. (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,*

zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Plocha Z3 je rozvojovou plochou pro bydlení individuální (BI, je převzatou plochou předchozí platné ÚPD, která nebyla dosud využita (původní ozn. B3), je vymezena v rozsahu odpovídajícím původnímu ÚPO. Je dnes již prakticky ze všech stran obklopena stávající zástavbou téhož účelu.

Zajišťuje koncepční rozvoj zástavby uvnitř zastavěného území a tím přispívá k účelnému využívání zastavěného území. Z hlediska veřejného zájmu komplexní řešení lokality naplňuje prioritu ZÚR JMK č. (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

Plocha Z4 je vymezena pro doplnění plochy hřbitova a nevyžaduje zábor ZPF.

Plocha Z5 je vymezena pro doplnění stávajících pozemků individuální rekreace o zbytkovou plochu mezi pozemky rekreace a lesa, nachází se v návaznosti na lesní pozemek a není tedy určena přímo pro zástavbu, ale doplnění plošného komfortu pozemků stávajících.

Plocha Z6 je vymezena pro bydlení venkovského typu (BV) v pozemcích, které přímo navazují na zastavěné území téhož účelu a veřejné prostranství. Vzhledem k očekávanému dokončení lokalit Z1a až Z1h bude v pozici proluky zastavěného území, kterou je účelné využít pro zástavbu.

Plochy Z7a a Z7b jsou vymezeny pro doplnění započaté zástavby na okraji lokality Bolševik, v souladu s celým charakterem lokality a přístupností stávajících komunikací do lokality jsou plochy určeny pro rodinnou rekreaci tak, aby byl doplněn kompaktní tvar zastavěného území, z důvodu účelného využití veřejné infrastruktury v navazujícím pozemku. Veřejný zájem na vymezení ploch je spatřován v naplnění priority ZÚR JMK č. (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.* Vymezení ploch řeší uzavření zástavby území vzhledem k volné krajině a zmírnění přechodu stávající zástavby do krajiny, dokončení oblasti Bolševiku.

Plocha Z8 je vymezena pro plochy vodního hospodářství (TW), je vymezena v údolnici Habrovanského potoka a její vymezení je nezbytné právě v této poloze z důvodu umístění technického objektu čištění nebo přečerpávání odpadních vod z lokalit na severovýchodním okraji zástavby – především pro řešení odkanalizování oblasti Bolševiku, je vymezena ve veřejném zájmu v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje.*

Plocha Z9 je vymezena pro veřejné prostranství v poloze jižního přístupu k rozvojovým plochám zástavby Z1a až Z1h, doplňuje a propojuje plochy veřejných prostranství Z1h a Z11 a umožňuje větší variabilitu umístění komunikací i jiných funkcí veřejných prostranství.

Plocha Z10 je rozvojovou plochou převzatou z předchozí platné ÚPD, která nebyla dosud využita (původní ozn. B6), je vymezena v rozsahu odpovídajícím původnímu ÚPO, odlišnost výměry je dána pouze odlišnou polohou navazujícího pozemku pro umístění komunikace (v ploše Z11). Vymezení plochy je účelným a nezbytným využitím pozemků mezi plánovanou komunikací a volnou krajinou.

Plocha Z11 je rozvojovou plochou převzatou koncepčně z předchozí platné ÚPD, která nebyla dosud využita (původní ozn. jako liniový prvek MKIII, PKIII), jako liniový prvek nebyla plocha bilancována v předchozí ÚPD z hlediska záboru ZPF. Jedná se o nezbytné propojení komunikačního systému východní části území s účelovou komunikací ve směru na Habrovany, případně dále směrem k propojení na silnici III/37930. Jedná se tedy o nezbytné propojení z hlediska koncepce místní dopravy.

Plocha Z12 je určena pro technickou infrastrukturu obce, umístěvanou na obecní pozemky, s využitím převažujícího podílu ostatních ploch nevyžadujících zábor ZPF a ve vazbě na vymezené komunikační propojení východní části zástavby se silnicí III/37930.

Plochy Z13a a Z13b jsou vymezeny v návaznosti na okraj stávající zástavby ve vazbě na napojení území z jižní strany na nové komunikační propojení se silnicí III/37930 - koridor CD1. Tím bude účelně doplněno zastavěné území a plochy bydlení (BI) – Z13a – budou obsluhovány veřejným prostranstvím dle legislativních parametrů v ploše Z13b.

Plochy Z14a, Z14b a Z14c jsou rozvojovými plochami převzatými z předchozí platné ÚPD pro občanské vybavení komerční (OK) a plochy pro dopravu v klidu (DS.k), nebyly dosud využity, avšak zájem na jejich vymezení trvá, neboť umožňují rozvoj v přímé návaznosti na oblasti Statku – doplnění stávajícího areálu – zejména funkcí pro nepobytovou rekreaci a parkování vozidel návštěvníků a tím využívání a rozvoj stabilního areálu, charakteristického pro jihovýchodní část území.

Plocha Z15a a Z15b je určena pro technickou infrastrukturu obce, umístěvanou na obecní pozemky, v návaznosti na stávající plochy technického vybavení, alternativa a doplnění funkce plochy Z12, avšak v jižní části území.

Plocha Z16 je vymezena pro doplnění stávající plochy individuální rekreace o pozemek poblíž k.ú. Habrovany. Plocha je součástí stávající lokality využitě pro tento účel, navýšení kapacity o jeden pozemek nemá podstatný vliv na využívání této části území, představuje vhodné a účelné doplnění lokality.

Plochy Z17 a Z18 jsou určeny pro řešení dopravy v klidu a nevyžadují žádný zábor ZPF.

Plocha Z19 je určena pro zemědělskou malovýrobu z důvodu zajištění zpracování produktů získávaných z okolních pozemků, z toho důvodu je umístění takové stavby účelné v přímé návaznosti na obhospodařované území, plocha vyživá i pozemky ostatní tak, aby co nejúčelněji nakládáno se zemědělskou půdou.

Plochy změn v krajině

Územní systém ekologické stability

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
K2a	NU	0,837	-	-	-	-	0,837
K2b	NP	1,560	-	-	-	0,699	0,861
K2c	NP	0,511	-	-	-	-	0,511

	ÚSES – prvky k založení celkem	2,908 ha	
--	--------------------------------	----------	--

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy změn pro ÚSES:

Na plochách ZPF celkem **2,908 ha**

Zábor je navržen z důvodu vybudování funkčního systému ÚSES propojeného v rámci správního území obce i v návaznosti na ÚSES okolních navazujících obcí. Cílem je zvýšení ekologické stability krajiny a dosažení cílových charakteristik krajinných celků vymezených v ZÚR JMK.

Plochy změn v krajině mimo ÚSES

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g*)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K3	WU	0,869	-	-	-	-	0,869	0	ne	ne	-
K4	ZK	0,857	-	0,857	-	-	-	0,400	ne	ano	-
	Změny v krajině mimo ÚSES celkem	1,726									

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy změn v krajině mimo ÚSES:

Na plochách ZPF celkem **1,726 ha**

Zábor je navržen z důvodu posílení ekologické stability krajiny, jedná se zpravidla o interakční prvky, které přispívají k funkčnosti navrženého ÚSES.

Cílem je zvýšení ekologické stability krajiny a dosažení cílových charakteristik krajinných celků vymezených v ZÚR JMK.

Zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)
CD1	DS	0,458 ha

Zábor je nezbytný pro stavbu místní komunikace - liniové stavby dopravní infrastruktury, nezbytné pro alternativní propojení východní části obce ba příjezdovou komunikaci do obce – silnici III/37930 – propojení a zokruhování komunikačního systému ve veřejném zájmu v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (8), protože vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury pro dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Pro optimální fungování dopravní obsluhy území obce je vymezení této plochy nezbytné.

Investice do půdy

V katastrálním území Olšany se nacházejí plošné meliorace, stav jejich funkčnosti není znám. Informace o plochách odvodnění jsou v koordinačním výkresu II.1 a nemusí být kompletní.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby

V plochách dotčených předpokládaného záboru ZPF je nenacházejí areály a objekty zemědělské prvovýroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

Součástí Územního plánu je vymezení územního systému ekologické stability, byly vymezeny prvky kostry ekologické stability. Chráněná území dle zák. č. 114/92 Sb. jsou všechny plochy lesů a dále registrované významné krajinné prvky.

ÚP vyznačil prvky ÚSES v návaznosti na ZÚR JmK, ÚAP JMK, ÚAP ORP.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- zastavitelné plochy jsou vymezeny zpravidla v návaznosti na zastavěné území
- zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci doplňují kompaktní tvar obce, zastavitelné plochy občanského vybavení doplňují stávající plochy občanského vybavení tak, aby poskytovaly dostatečnou kapacitu dané funkce.
- rozvojové plochy odpovídají požadavkům rozvoje obce
- rozvojové plochy respektují ve většině zastavitelných ploch rozsah ploch navržených dle původní platné ÚPD
- v k.ú. Olšany nelze vymežit jiné návrhové plochy obdobného charakteru aniž by tím byl vyvolán zásah do krajinného rámce obce.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Zdůvodnění záboru ZPF pro vymezené plochy zastavitelné a plochy změn v krajině je uvedeno pod tabulkami výše v textu.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Olšany.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .

Lokality záboru jsou vymezeny dle funkčního využití území - zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

Součástí odůvodnění ÚP Olšany je grafická část obsahující:

II. 1 Koordinační výkres

II. 2 Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

II. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

(III) Odůvodnění pořizovatele ÚP

Dle průběhu projednání bude doplněno:

1. Výsledek přezkoumání Územního plánu Olšany podle § 53 odst. (4) stavebního zákona
2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů
3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů dle §53 odst.(4), v nichž nebyla vydána stanoviska dotčených orgánů
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno (dle § 53 odst.(5) písmeno c) a d))
5. Rozhodnutí o námitkách
6. Návrh vyhodnocení připomínek

Poučení:

Proti Územnímu plánu Olšany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Dana Křížová
starosta obce

.....
Ing. Arnošt Ohli
místostarosta obce

.....
Jan Ivanšík
místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti:

Zpracovatel dokumentace Územního plánu Olšany:

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková
ČKA 02872
architektonická kancelář .monoblok
Jugoslávská 633/75a
613 00 Brno

Vedoucí projektant, urbanista: Ing. arch. Barbora Jenčková
ÚSES: RNDr. Jiří Kocián