

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Olšany

Datum nabytí účinnosti ÚP: 2025

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. et Ing. René Pippal

Funkce: vedoucí odboru

Podpis:

Razítko:

Obec Olšany

na 32. zasedání Zastupitelstva obce Olšany, usnesení č. 6/32/2025
Dne 23.7. 2025

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Olšany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s odvoláním na § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a ve spojení s § 323 odst.9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

vydává

Územní plán Olšany

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

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

- | | |
|------------------------------|--------|
| 1. Výkres základního členění | 1:5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5000 |
| 3. VPS, VPO a asanací | 1:5000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚP OLŠANY

Odůvodnění opatření obecné povahy

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

Textová část odůvodnění obsahuje:

1. **Postup při pořízení územního plánu Olšany.**
2. Soulad návrhu územního plánu Olšany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Soulad s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů.
5. **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
7. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 (k vyhodnocení vlivu na životní prostředí).**
8. **Sdělení jak bylo stanovisko dle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst.3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst.3 SZ
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich změn.
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
16. **Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**
17. **Vyhodnocení připomínek.**

4. Koordinační výkres	1:5000
5. Výkres širších vztahů	1:50000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

1. Postup při pořízení ÚP Olšany

Zastupitelstvo obce Olšany rozhodlo na svém zasedání usnesením č.4/43/2022 ze dne 23.2.2022 o pořízení ÚP Olšany. Spoluprací s pořizovatelem byla pověřena starostka obce Olšany paní Dana Křížová. Jako pořizovatel byl určen Městský úřad Vyškov (úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 stavebního zákona).

Návrh zadání ÚP Olšany byl zveřejněn na úřední desce obce Olšany a na úřední desce Městského úřadu ve Vyškově od 20.4.2022 do 20.5.2022. Dotčeným orgánům, sousedním obcím ostatním orgánům a správcům sítí byl návrh zadání rozeslán adresně. Podle doručených požadavků dotčených orgánů a ostatních obeslaných byl návrh zadání upraven. K návrhu zadání byly doručeny další podněty, které byly do návrhu zadání zapracovány. Zadání bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce Olšany usnesením č. 11/47/22 ze dne 15.6.2022. Za zhotovitele ÚP Olšany si obec vybrala Ing.arch. Barboru Jenčkovou.

Po předání zadání projektantovi byl zpracován návrh ÚP Olšany pro společné jednání s dotčenými orgány. Společné jednání o návrhu se konalo 20.4.2023 na Městském úřadu Vyškov. Pozvánky k jednání byly rozeslány adresně, s výzvou k uplatnění stanovisek a vyjádření v zákonem stanovené lhůtě. V souladu s ustanovením podle § 50 odst. 3 SZ doručil pořizovatel návrh ÚP Olšany také veřejnou vyhláškou k nahlédnutí veřejnosti, a to na úřední desce obce Olšany a na úřední desce města Vyškov od 3.4.2023 do 22.5.2023. V průběhu následujících 30 dní od společného jednání byla k návrhu dodána stanoviska dotčených orgánů, připomínky ostatních orgánů a správců sítí. Ze sousedních obcí se zúčastnila společného jednání starostka obce Habrovany. K návrhu územního plánu uplatnila obec Habrovany připomínky. Krajský úřad JMK vydal koordinované stanovisko č.j. JMK75971/2023 s drobnými požadavky.

Doručená stanoviska byla souhlasná (některá s požadavkem na doplnění nebo upřesnění návrhu). Tyto požadavky byly v návrhu zohledněny - viz bod 5. tohoto odůvodnění. Na základě společného jednání obec Olšany uplatnila další drobné požadavky. K návrhu byly doručeny připomínky fyzických a právnických osob. Pořizovatel požádal o vydání stanoviska Krajského úřadu JMK (podle § 50 ods.7 stavebního zákona) dne 28.9.2023. Stanovisko KÚ JMK OÚPSŘ č.j. S-JMK51313/2023 bylo doručeno dne 4.8.2023 bez připomínek. Pořizovatel ve spolupráci se starostkou obce jako určeným zastupitelem vypracovali vyhodnocení výsledků projednání, podle kterého byly zaslány pokyny projektantovi pro úpravu návrhu pro veřejné projednání.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Olšany a na úřední desce Městského úřadu Vyškov od 13.12.2023 do 24.1.2024. K veřejnému projednání byly obec, sousední obce i dotčené orgány přizváni jednotlivě. Veřejné projednání se konalo dne 17.1.2024 v sále kulturního domu v Olšanech. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny námitky a připomínky. V zákonem stanovené lhůtě byla doručena stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a správců sítí. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Vyhodnocení připomínky je uvedeno v bodě 16 a 17 textové části. K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo požádáno o stanovisko dotčených orgánů dle § 53 ods.1 zákona č.183/2006Sb. doručená stanoviska byla souhlasná.

V mezidobí byl zastupitelstvem obce Olšany usnesením č.9/18/2024 ze dne 17.4.2024 (po zvolení nového starosty obce) potvrzen určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Olšany po veřejném projednání, podle kterého byly zpracovány pokyny projektantovi pro úpravu pro opakované veřejné projednání. K pokynům projektantovi požádal pořizovatel příslušný orgán ochrany přírody o stanovisko (SEA) dle § 53 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. Stanovisko KU JMK OŽP č.j. JMK86077/2024 ze dne 12.6.2024 se sdělením, že vyloučil významný vliv na evropsky chráněné lokality a ptáčí oblast soustavy NATURA a dále dle zákona č.100/2001 Sb. neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované podstatné úpravy návrhu ÚP Olšany na životní prostředí. Pořizovatel zajistil úprav návrhu pro opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Olšany a na úřední desce Městského úřadu Vyškov od 8.11.2024 do 18.12.2024. K veřejnému projednání byly obec, sousední obce i dotčené orgány přizváni jednotlivě. Opakované veřejné projednání se konalo dne 11.12. 2024 v sále kulturního domu v Olšanech. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. V zákonem stanovené lhůtě byla doručena stanoviska dotčených orgánů, byly uplatněny připomínky obce a námitky občanů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Vyhodnocení připomínky je uvedeno v bodě 16 a 17 textové části. K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo požádáno o stanovisko dotčených orgánů dle § 53 odts.1 zákona č.183/2006Sb. doručená stanoviska byla souhlasná. Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali vyhodnocení výsledků opakovaného projednání návrhu ÚP Olšany, podle kterého byly zpracovány pokyny projektantovi pro úpravu pro II. opakované veřejné projednání. K pokynům projektantovi požádal pořizovatel příslušný orgán ochrany přírody o stanovisko (SEA) dle § 53 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. Stanovisko KU JMK OŽP č.j. JMK44548/2025 doručené dne 20.3.2025 se sdělením, že z hlediska zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody vyloučil významný vliv na evropsky chráněné lokality a ptačí oblast soustavy NATURA a dále dle zákona č.100/2001 Sb. **neuplatnil požadavek** na vyhodnocení vlivů navrhované podstatné úpravy návrhu ÚP Olšany na životní prostředí. Pořizovatel zajistil úprav návrhu pro II. opakované veřejné projednání.

II.opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Olšany a na úřední desce Městského úřadu Vyškov od 11.4.2025 do 21.5.2025. K veřejnému projednání byly obec, sousední obce i dotčené orgány přizváni jednotlivě. Druhé opakované projednání se konalo dne 14.5.2025 v sále kulturního domu v Olšanech. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. V zákonem stanovené lhůtě byla doručena stanoviska dotčených orgánů. Nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky občanů.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP Olšany pro vydání a předložil zastupitelstvu obce Olšany ke schválení.

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

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, 5 a 6. (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), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č. 7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024) a Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (od 1. 3. 2025).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 řešení 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 jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků - 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 K.3 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 K.2 – 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 K.2 – 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 umísťování 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 K.1 až K.4 zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

Olšany jsou součástí specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Je také součástí SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Obce v SOB10 a SOB11, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, uvedené podklady však nejsou k datu zpracování ÚP k dispozici.

Soulad s Územním rozvojovým plánem (soulad s ÚRP)

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 dne 28.08.2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. E) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Území řešené ÚP Olšany se týká bod (237) v souvislosti s nadregionálním biokoridorem NRBK 13-63-107 Vrapač – Doubrava (13) – Vojenský (Repešský) Žleb (63) – Přední kout (107) Tento koridor se do ÚP promítá jako úseky nadregionálního biokoridoru NRBK.K132T.

2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územní plán Olšany je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje JmK kraje (ZÚR JmK), jež nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizace č. 1, které nabyla účinnosti 31.10.2020, vydaná usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33, ve znění aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 31.10.2020, vydaná usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33, ve znění aktualizace č. 3a, která nabyla účinnosti 15.6.2024, vydána usnesením zastupitelstva JmK č. 2623/24/Z24, ve znění aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 26.10.2024, vydána usnesením zastupitelstva JmK č. 2840/24/Z27. a ve znění aktualizace č. 4, vydané dne 24.02.2025, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025.

Z aktualizací 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 článcích 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 impulsům – 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 koordinaci 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 CPU.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 sít' 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 umístění 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 akumulačních 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 provedeno

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 K.2a, K.2b, K.2c 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 krajinný 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:

a) 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.

b) 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.

c) podporuje zachování přírodních 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:

a) 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.

b) 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

Správním územím 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 výškové 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 výškové, 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 oblasti 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.

2.3 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. 9.4.1 text. části odůvodnění, respektuje cyklistické stezky a trasy - viz kap. 9.4.1 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 Jihomoravském kraje (bude respektován).

Koncepce technické infrastruktury respektuje koncepci PRVK JMK – viz kap. D.2 textové části a kap. 9.4.2 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 krajinný 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 vymezovány 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)

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu (ÚP) Olšany s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ZUR JMK.

Aktualizace č.1 PUR ČR stanovila pro území obce Olšany rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu. Obec Olšany leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. V ÚP Olšany je zohledněno. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Obec leží mimo koridory a plochy dopravní infrastruktury. Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu. Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády č.629 a 630 schválena aktualizace č.2 a č.3 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a dále dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833 aktualizace č.5. Z PUR ČR ve znění aktualizace č. 2, 3 a 5 nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky.

Dále dne 12.7.2021 byla vládou ČR schválena usnesením č. 618 Aktualizace č.4 PUR ČR. Z Aktualizace č.4 vyplývá, že všechny obce v ORP Vyškov patří do nově vymezené specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování 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 (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. Požadavek je v ÚP Olšany zohledněn.

Dále usnesením vlády č. 542 ze dne 19.7.2023 byla schválena aktualizace č.6 PUR ČR a usnesením vlády č. 89 ze dne 7.2.2024 aktualizace č.7. Z Aktualizace č.6 a č.7 nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky.

Dne 29.1.2025 byla usnesením vlády České republiky č. 65/2025 schválena Aktualizace č.9 Politiky územního rozvoje České republiky s nabytím účinnosti 1.3.2025. Aktualizace č.9 upřesnila v člancích 75c a 75d v části úkoly pro územní plánování vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci. V článku 75c specifickou oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. V článku 75d specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Pořizovatel: Zhotovitel ÚPD nemohl prověřit požadavek na akcelerační plochy v rámci ÚP Olšany, neboť prověření je podmíněno podklady pro vymezení oblastí Ministerstva životního prostředí a Ministerstva průmyslu a obchodu, které zatím nejsou k dispozici.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016 s nabytím účinnosti 03.11.2016. Priority ze ZÚR JMK jsou v návrhu ÚP Olšany zohledněny. Požadavky na uspořádání a využití území vyplývající z umístění obce mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10 jsou respektovány. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Dle ZÚR JMK je území obce zařazeno do krajinného typu č.20 - Račický, což bylo zohledněno v textové části ÚP Olšany. Nadregionální biokoridor K 132T (šířka 400m) v jihovýchodním okraji území směrem k obci Habrovany a nadregionální biokoridor K 132MH (šířka 400m) severozápadně od obydleného území jsou v územním plánu zohledněny. Regionální biokoridor RK1499 (š.400m) v severozápadním okraji území a regionální biocentrum RBC 1820 Galaška jsou územním plánu zohledněny.

Dne 31.10.2020 nabyla účinnosti Aktualizace ZÚR JMK č.1 a č.2. Z aktualizace č.1 a č.2 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky. Dále byla vydána dne 25.4.2024 Aktualizace č.3a s nabytím účinnosti 15.6.2024 a aktualizace č.3b s nabytím účinnosti 25.10.2024. Z aktualizace 3a a 3b nevyplývaly pro území obce Olšany žádné nové požadavky.

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

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 umisťovat 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je zapracován 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. 9.6.

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 Z.1a až Z.1d, Z.2a až Z.2d, Z.3, Z.6, Z.10, Z.13a.

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 - těžby všeobecné (GU), protože v území byly 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) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Olšany na životní prostředí („SEA vyhodnocení“) a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Olšany s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s §323 odts. 9 zákona č.283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Olšany v souladu s § 18 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Zajišťuje 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. Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území , výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona zvláštních právních předpisů.

Koncepce uspořádání krajiny se novým návrhem ÚP Olšany nijak nemění, plochy zeleně zůstávají zachovány pro příznivé životní prostředí.

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

Zábor ZPF byl orgány ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlasen. Návrh ÚP Olšany ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Návrhem ÚP Olšany bylo aktualizováno zastavěné území dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 14.6.2024. Zastavěné území slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území.

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

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

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 nejevilo 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. 2.

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. 9.1 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 její 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. 9.3.1.3. - odstavce dle jednotlivých ploch 1.1) až 15.2)

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

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

Pořizovatel konstatuje, že návrh ÚP Olšany byl pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, ve spojení s § 323 odst.9 zákona č. 283/2021 ve znění pozdějších předpisů. Návrh

byl zpracován v jednotném standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2004 Sb. Návrh změny byl projednán s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními subjekty, pořizovatel splnil všechny oznamovací povinnosti a poskytnul zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek – viz postup při pořízení návrhu ÚP Olšany. V průběhu veřejného projednání a v zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny připomínky a námítky, které byly následně vypořádány – viz bod.č.17 rozhodnutí o námítkách a č.18 vyhodnocení připomínek.

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

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

Návrh ÚP Olšany splňuje náležitosti dané vyhláškou č. 157/2024Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Obsahové náležitosti jsou uvedeny na začátku textové části Opatření obecné povahy - Obsah textové části a grafické části územního plánu a dále v části odůvodnění Opatření obecné povahy - Obsah textové a grafické části odůvodnění územního plánu. Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, jsou vyhotoveny pro vydání v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku, hranice řešeného území jsou vyznačeny.

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a dále též podrobněji rozčleněno v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Plochy jsou členěny podle § 15 až § 33 vyhlášky. Tyto plochy byly vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

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

Stanoviska dotčených orgánů po společném jednání

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko č.j.JMK75971/2023 ze dne 22.5.2023

Odbor životního prostředí

- Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - uplatnil souhlasné stanovisko.
- Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – nemá k návrhu další připomínky.
- Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – uplatňuje stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby.

Pořizovatel: V návrhu ÚP Olšany je pouze velice malá ploška výroby zemědělské malovýrobní VZ.m (o rozsahu pouze cca 200m2) a tato je zcela mimo plochy bydlení. Požadavek již je splněn.

- Z hlediska zákona o vodách č. 254/2001 Sb. je místně příslušný MěÚ Vyškov, OŽP.
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. je věcně příslušný orgán státní správy lesů.
- Z hlediska zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu nemá připomínky.
- Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a o změně zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích - uplatňuje k „Návrhu ÚP Olšany“ stanovisko dle § 50 odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování návrhu ÚP není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č.

224/2015 Sb. žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A" a ani do skupiny "B".

- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech a obecně závazné vyhlášky JMK č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství JMK – nemá připomínky.

Odbor dopravy – souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za splnění následujících požadavků:

1. V kapitole D.1 textové části bude upravena podmínka 10) z hlediska vedení silnic III. třídy.
2. V koordinačním výkresu a výkresu VPS bude doplněno označení silnic III. třídy.

Odůvodnění

1. V kapitole D.1 Dopravní infrastruktura textové části návrhu ÚP musí být upravena podmínka 10) z hlediska vedení silnic III. třídy. Dovětek podmínky „a šířce odpovídající funkční skupině dle Návrhové kategorizace krajských silnic“ bude upraven (rozveden) s ohledem na rozlišení vedení silnic III. třídy v průjezdním úseku a mimo něj (ve volné krajině), např. do znění „a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo zastavěné území v šířkovém uspořádání odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK“. Výsledná úprava znění podmínky 10) kapitoly D.1 musí být následně zohledněna v textové části odůvodnění návrhu ÚP v příslušných kapitolách 6.4.1. a 6.6.1.
2. V koordinačním výkresu a výkresu VPS musí být doplněno označení silnic III. třídy procházejících řešeným územím. Popis silnic III. třídy v uvedených výkresech grafické části návrhu ÚP je nutný nejen z hlediska jejich identifikace v ÚP Olšany, ale rovněž z hlediska vazby na textovou část ÚP, ve které je na silnici III. třídy v příslušných kapitolách textové části návrhu ÚP i odůvodnění návrhu ÚP odkazováno.

Pořizovatel: Požadavek bude respektován. Zhotovitel doplní do grafické části i textové části výroku.

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

Krajská hygienická stanice – doručila stanovisko č.j.KHSJM 45814/2023/Vy/HOK doručeno dne 22.5.2023 souhlasné s upozorněním na překlep v kapitole D.2 Technická infrastruktura – je chybně uvedeno označení skupinového vodovodu – větev slavkovská, má být větev rousínovská.

Pořizovatel: Překlep bude zhotovitelem opraven.

Sekce majetková ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - doručilo stanovisko souhlasné č.j.MO348406/2023-1322 ze dne 14.4.2023

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Vyškov - doručil stanovisko ev.č.HSBM-66-34/2023 souhlasné bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručilo stanovisko č.j.MPO37295/2023 ze dne 11.4.2023 souhlasné za podmínky

- souladu ploch K1 a Z17 s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru Olšany,
- vyjmutí dobývacího prostoru a chráněných ložiskových území (CHLÚ) z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách lesních, trvalých travních porostů a smíšených nezastavěného území – přírodní priority a za podmínky úpravy věty na str. 20 výrokové části a na str. 57 odůvodnění.

ODŮVODNĚNÍ

Upozorňujeme, že v západní části netěženého dobývacího prostoru č. 70610 Olšany a chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 06090000 Olšany vymezuje územní plán plochu rekreace – oddechové plochy K1, které umožní nepobytovou rekreaci – turistické a sportovní aktivity v přírodním prostředí bývalého lomu, při východním okraji této plochy je navíc navržena plocha pro parkoviště Z17. S těmito záměry souhlasíme za předpokladu, že jsou v souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru (po dohodě s obvodním báňským úřadem a s organizací Českomoravský štěrk, a. s.). Zároveň upozorňujeme na chybné konstatování v kapitole E.9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 20 výrokové části a v kapitole 6.5.9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 57 odůvodnění, kde je uvedeno, že se zde nachází výhradní ložisko kulmské droby (v současné době na území obce již žádné výhradní ložisko nezasahuje) – požadujeme opravit. CHLÚ č. 06090001 Olšany I ve východní části dobývacího prostoru není návrhem územního plánu nijak dotčeno.

Upozorňujeme však na možnou nezákonnost podmínek využití ploch LU (plochy lesní), AP.t (plochy trvalých travních porostů) a MU.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority), které zasahují do dobývacího prostoru a CHLÚ. V předmětných plochách jsou stanoveny jako nepřipustné využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Do doby zrušení dobývacího prostoru a CHLÚ tedy požadujeme jejich vyjmutí z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů ve výše uvedených plochách.

Pořizovatel:

Plochy rekreace oddechové RO - plocha změny v krajině K1 a plocha dopravní infrastruktury silniční DS- Z17 jsou vymezeny s ohledem na skutečnost, že obec má již předkupní smlouvu na dané pozemky. V současné době probíhá ve výše uvedené lokalitě rekultivace území a až bude hotova bude zahájeno řízení o zrušení dobývacího prostoru.

- Podmínky využití plochy rekreace-oddechové plochy RO (K1 plocha změny v krajině) a plochy dopravy silniční-dopravy v klidu DSK - Z17 budou upraveny dle požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu tak, aby byly v souladu s povolenou hornickou činností.***
- Chybné konstatování v kapitole E.9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 20 výrokové části a v kapitole 6.5.9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 57 odůvodnění, kde je uvedeno, že se zde nachází výhradní ložisko kulmské droby (v současné době na území obce již žádné výhradní ložisko nezasahuje) bude v textu opraveno.***
- U ploch LU (plochy lesní), AP.t (plochy trvalých travních porostů) a MU.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority), bude doplněno podmíněně přípustné využití (v částech území, které zasahují do dobývacího prostoru a CHLÚ) v souladu s výše uvedeným požadavkem povolené hornické činnosti v dobývacím prostoru.***

Státní pozemkový úřad - doručil stanovisko souhlasné bez připomínek č.j.SPU 149132/2023. V k.ú. Olšany nebyly zahájeny ani dokončeny komplexní pozemkové úpravy.

Stanoviska oprávněný investor

MND – doručilo vyjádření č.j. 307/23 ze dne 24.4.2023, že vzhledem k tomu, že se nenachází v zájmové lokalitě žádné zařízení společnosti MND a.s. – k návrhu se nevyjadřují.

Krajský úřad Jihomoravského kraje OÚPSŘ vydal stanovisko dle § 50 odst.7 stavebního zákona č.j.JMK116657/2023 doručeno 7.8.2023, že:

- Z hlediska souladu návrhu ÚP Olšany s PUR ČR nemá připomínky
- Z hlediska souladu návrhu ÚP Olšany se ZUR JMK nemá připomínky ani požadavky
- Z hlediska koordinace využívání území nemá KU JMK k vymezení prvků ÚSES v návrhu ÚP Olšany připomínky

S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že se u žádné z návrhových ploch nepředpokládá negativní dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Olšany připomínky.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných po veřejném projednání:

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko č.j.JMK11963/2024 ze dne 23.1.2024

Odbor životního prostředí

- Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - uplatnil souhlasné stanovisko.
- Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – nemá k návrhu další připomínky.

Odbor dopravy – souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

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

Odbor územního plánování – nemá připomínky

Krajská hygienická stanice – doručila stanovisko č.j.KHSJM 03464/2024/Vy/HOK doručeno dne 19.1.2024 souhlasné.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručilo stanovisko č.j.MPO119585/2023 ze dne 18.12.2023 souhlasné za podmínky

Vypuštění atributu ložiska surovin a opravu hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) v koordinačním výkresu a za podmínky opravy čísla a názvu CHLÚ na str.20 výrokové části a na str.56 odůvodnění.

Odůvodnění: upozorňujeme na nadbytečný atribut výhradního ložiska, které se na území obce nenachází, v koordinačním výkresu a nepřesný zakres CHLÚ – ve skutečnosti není totožná s hranicí dobývacího prostoru, ve východní části nesahá až ke komunikaci – požadujeme opravit.

Pořizovatel: Požadavek bude respektován a grafické i textové části bude opraven.

Státní pozemkový úřad - doručil stanovisko souhlasné bez připomínek č.j.SPU012986/2024. V k.ú. Olšany nebyly zahájeny ani dokončeny komplexní pozemkové úpravy. Nemá žádné připomínky.

Obvodní báňský úřad – doručil stanovisko č.j.SBS56454/2023/obú-01/1 z 13.12.2023 souhlasné

Vyjádření ostatních orgánů a správců sítí

Gas net č.j.5002952214 z 8.1.2024 – bez připomínek.

VaK Vyškov č.j.2024-00084/20240157/TÚ/so ze dne 15.1.2024 souhlasí s plochami bydlení v navrhovaném rozsahu.

1.V případě dalšího navýšení ploch bydlení nebo občanského vybavení oproti návrhu **nebude** ze strany společnosti VaK Vyškov a.s. za současného stavu možno zajistit případné napojení na vodovodní síť a to s ohledem na kapacitu stávajícího VDJ Olšany a čerpadel na výtlačném potrubí do obce Olšany.

2.pro zásobování návrhových ploch bydlení BI (dle přiloženého obr. Z1c a Z1d) a p.č.600/436 pitnou vodou bude nutno provést výstavbu nových vodovodních řadů včetně nové armaturní podzemní šachty.

3. pro ploch bydlení BV (Z13a,b) bude nutno provést prodloužení vodovodního řadu.

Pořizovatel: výše uvedené informace budou zohledněny v textové části ÚP Olšany

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek:

Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí námitek byl zaslán dotčeným orgánům a správcům sítí.

Z dotčených orgánů doručili stanovisko :

- Krajská hygienická stanice č.j. KHSJM27455/2024/VY/HOK doručené dne 13.5.2024 – souhlasné
- Hasičský záchranný sbor č.j.HSBM-126-24/2024 doručené 9.5.2024 – souhlasné
- MěÚ Vyškov , odbor životního prostředí souhrnné stanovisko č.j. MV31638/2024 doručené 6.5.2024 – souhlasné

Ostatní dotčené orgány stanovisko nedoručily a je tedy bráno jako souhlas mlčky.

Stanovisko k podstatné úpravě

Dále byl dožádán KU JMK OŽP o stanovisko dle § 53 odst.2 stavebního zákona k návrhu ÚP Olšany – podstatné úpravě po veřejném projednání (k pokynům pro úpravu pro opakované veřejné projednání). Stanovisko č.j.JMK86077/2024 bylo doručeno dne 12.6.2024 se závěrem, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. nemůže mít návrh ÚP Olšany vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA a dále z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí

Stanoviska dotčených orgánů po opakovaném projednání

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko č.j.JMK173011/2024 ze dne 16.12.2024

Odbor životního prostředí

- Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - nemá ve vztahu k „Návrhu ÚP Olšany“ v rámci opakovaného veřejného projednání podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nové připomínky nad rámec svého již uplatněného souhlasného stanoviska, neboť nedošlo ke změnám řešení, jež by vykazovaly další či jiný zábor ZPF.
- Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – nemá k návrhu další připomínky.
- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů – nemá připomínky
- Z hlediska zákona č. 254/2001Sb. o vodách. Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Vyškov, OŽP.
- Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí – V doložené dokumentaci ÚP Olšany, II. Odůvodnění územního plánu, požadujeme opravit zjevné překlepy:
 - a) namísto textu návrhu územního plánu Podolí uvést Olšany (str. II/19; kap. 5).
 - b) opravit název Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a uvést správný název Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (str. II/14; kap. 2 a str. II/19; kap. 5)

Dále OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že k částem řešení „Návrhu ÚP Olšany“, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, **nemá připomínky.**

Pořizovatel: Výše uvedené překlepy budou v textové části opraveny.

- Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami - není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení.

Odbor dopravy – souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

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

Odbor územního plánování – nemá připomínky

Hasičský záchranný sbor – doručil stanovisko č.j. HSBM-126-63/2024 – souhlasné.

Krajská hygienická stanice – doručila stanovisko č.j.KHSJM69511/2024/Vy/HOK doručeno dne 18.12.2024 souhlasné.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručilo stanovisko č.j.MPO102035/2024 ze dne 7.11.2024 souhlasné za podmínky opravy čísla a názvu CHLÚ na str.21 výrokové části a str. 56 odůvodnění. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezuje územní plán v západní části netěženého dobývacího prostoru č.70610 a CHLÚ č. 06090001 Olšany I plochu rekreace K1a při východním okraji této plochy plochu pro parkoviště Z.17. Upozorňujeme na nepřesné číslo a název CHLÚ na str.21 výroku a na str. 56 odůvodnění (místo 06090000 Olšany má být 06090001 Olšany I) požadujeme opravit.

Požizovatel: Požadavek na opravu názvu a značení bude respektován, avšak při kontrole v surovinovém informačním systému a po konzultaci s Ministerstvem průmyslu a obchodu bylo zjištěno, že v k.ú. Olšany se nachází dvě CHLÚ a to CHLÚ č. 06090000 Olšany a CHLÚ č. 06090001 Olšany I. Obě chráněná ložisková území se nachází vedle sebe a budou doplněny do grafické i textové části. Současně bude upraven dobývací prostor netěžený ev. číslo 70610, jehož hranice byly změněny (dobývací prostor byl zmenšen) rozhodnutím č.j.SBS13239/2024 ze dne 21.3.2024.

Vyjádření ostatních orgánů a správců sítí

Gas net č.j.5003218976 z 6.12.2024 – bez připomínek.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek:

Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí námitek po opakovaném projednání byl zaslán dotčeným orgánům a správcům sítí.

Z dotčených orgánů doručili stanovisko :

- Krajská hygienická stanice č.j. KHSJM09012/2025/VY/HOK doručené dne 24.02.2025 – souhlasné
- Hasičský záchranný sbor č.j.HSBM-237-16/2025 doručené 30.1.2025 – souhlasné

Ostatní dotčené orgány stanovisko nedoručily a je tedy bráno jako souhlas mlčky.

Stanovisko k podstatné úpravě

Dále byl dožádán KU JMK OŽP o stanovisko dle §53 odst.2 zákona č.183/2006Sb. k návrhu ÚP Olšany – podstatné úpravě pro II. opakované projednání. Stanovisko č.j. JMK44548/2025 doručeno 21.3.2025 se závěrem, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. **nemůže mít** návrh ÚP Olšany vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA a dále z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. **neuplatňuje** požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí

Stanoviska dotčených orgánů po II. opakovaném veřejném projednání

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko č.j.JMK73986/2025 ze dne 20.5.2025

Odbor životního prostředí

- Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - **nemá** ve vztahu k „Návrhu ÚP Olšany“ v rámci II. opakovaného veřejného projednání podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nové připomínky nad rámec svého již uplatněného souhlasného stanoviska, neboť nedošlo ke změnám řešení, jež by vykazovaly další či jiný zábor ZPF.
- Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – nemá k návrhu další připomínky.
- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů – nemá připomínky
- Z hlediska zákona č. 254/2001Sb. o vodách. Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Vyškov, OŽP.
- Z hlediska zákona č.289/1995 Sb. o lesích – k uplatnění stanoviska je místě a věcně příslušná obec s rozšířenou působností.
- Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí – OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že k částem řešení „Návrhu ÚP Olšany“, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, **nemá připomínky**.
- Z hlediska zákona č.224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č.634/2004 Sb. zákon o prevenci závažných havárií – nemá připomínky.

Odbor dopravy – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění **neuplatňuje** v řízení dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly oproti předchozímu řešení návrhu ÚP změněny. Změny řešení provedené v upraveném „Návrhu ÚP Olšany“ pro II. opakované veřejné projednání se nedotýkají řešení silnic II. a III. třídy.

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

Odbor územního plánování –

Vzhledem ke skutečnosti, že nadřízený orgán ve svém stanovisku k „Návrhu ÚP Olšany“ pro společné jednání ani ve stanovisku pro veřejné projednání a první opakované veřejné projednání nepožadoval žádnou úpravu dokumentace a části řešení, které byly od prvního opakovaného veřejného projednání změněny, se nedotýkají výše uvedené problematiky, nemá OÚP k předloženému „Návrhu ÚP Olšany“ pro opakované veřejné projednání připomínky.

OÚP pouze upozorňuje, že dne 24.02.2025 byla vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. V kapitole 1.2 *Územně plánovací dokumentace vydaná krajem* odůvodnění „Návrhu ÚP Olšany“ je nutno doplnit text vztahující se k aktualizaci.

Pořizovatel: Informace o aktualizaci č.4 ZUR JMK bude do textové části doplněna.

Krajská hygienická stanice – doručila stanovisko č.j.KHSJM24416/2025/Vy/HOK ze dne 19.5.2025 souhlasné.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručilo stanovisko č.j.MPO41925/2025 ze dne 15.4.2025 souhlasné za podmínky opravy čísla netěženého dobývacího prostoru Olšany na str.21 výrokové části a str. 56 odůvodnění.

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od prvního opakovaného veřejného projednání, neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Také v návrhu pro II. opakované veřejné projednání vymezuje územní plán v západní části CHLÚ č. 06090000 Olšany plochu rekreace – oddechové plochy K.1, které umožní nepobytovou rekreaci – turistické a sportovní aktivity v přírodním prostředí bývalého lomu, při východním okraji této plochy je navíc navržena plocha pro parkoviště Z.17. Zde pouze upozorňujeme na nutnost postupu dle § 18 a 19 při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním do CHLÚ v územním řízení. Oproti předchozím fázím územního plánu se v tomto prostoru již dobývací prostor nenachází, netěžený dobývací prostor č. 71505 Olšany je vymezen až za východní hranicí plochy Z.17. Upozorňujeme však na nepřesné číslo netěženého dobývacího prostoru v kapitole E.9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 21 výrokové části a v kapitole 6.5.9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 56 odůvodnění (místo 70610 má být 71505) – požadujeme opravit. Pořizovatel: Po prověření v surovinovém informačním systému a po konzultaci s MP a O a společném ověření v surovinovém informačním systému bylo zjištěno, že číslo dobývacího netěženého prostoru tj.70610 je správné a tedy požadavek na opravu je bezpředmětný.

Státní pozemkový úřad - doručil stanovisko č.j.SPU178483/2025 ze dne 5.5.2025 – souhlasné bez připomínek.

Vyjádření ostatních orgánů a správců sítí

Nebyly doručeny žádné další vyjádření ostatních orgánů a správců sítí.

6. 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) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Olšany na životní prostředí („SEA vyhodnocení“) a rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje doručil stanovisko k zadání ÚP Olšany č.j. JMK75031/2022 ze dne 19.5.2022

odbor životního prostředí

– OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č.j. JMK 64365/2022 vydal samostatně dne 02.05.2022 k „Návrhu zadání ÚP Olšany“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Jihomoravského kraje

odbor životního prostředí

- z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, KÚ JMK odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

K návrhu ÚP Olšany pro společné jednání doručil KÚ JMK koordinované stanovisko č.j.JMK75971/2023, jehož součástí byla stanoviska odboru životního prostředí OŽP:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu ÚP Olšany“ a konstatuje, že k němu nemá připomínky.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu ÚP Olšany“ nemá připomínky.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů nebylo požadováno, nebylo tedy ani zpracováno a stanovisko podle § 50 odst.5 nebylo vydáno.

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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, ke 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.

9.2 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 využívané části k.ú. zachovat extenzivní způsoby využití a reliktů 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 Řičky 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. 9.5.4.

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 nezbytné 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 činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování 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 umísťování 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.

9.3 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)

9.3.1.1 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 zaujímají podstatnou část ploch v zástavbě centra obce i plochách na ně navazujících, protože v obci se projevila 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 dojíždkou do okolních sídel. Spádové vztahy za vyšší vybavenosti 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 zeleň, jsou tyto plochy funkčně odlišeny jako Plochy sídelní zeleně proto, aby byl zvýrazněn význam uchování a vytvoření zeleně v konkrétních lokalitách, kde zeleň 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 zeleň zahradní a sadová, jsou vymezeny jako součást pozemků bydlení a pozemků na tyto navazující tak, aby vytvářely dostatečné plochy, ve kterých převládá zeleň 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 vymezil **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. 9.6.1, 9.6.2 text. části odůvodnění

9.3.1.2 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,
- soliterní 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 krajinotvorný horizont, budou respektovány přírodní prvky, protože území obsahuje prvky hodnotného přírodního prostředí - včetně soliterní zeleně – vzrostlých soliterních dřevin v krajině s pastvinami jihovýchodně od zástavby, návaznost na komplex lesních porostů v severní části k.ú.

3) Nová výstavba v bydlení venkovském 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.

9.3.1.3 Odůvodnění koncepce plošného uspořádání zdůvodnění kap. C.1.3 textové části UP:

9.3.1.3.1 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) bydlení venkovské (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 **Z.6**, protože jde o lokalitu navazující na stávající plochy téže funkce.

1.2) bydlení individuální (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 **Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d, Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.2d, Z.3, Z.6, Z.10, Z.13a** v lokalitách navazujících na stávající zástavbu, s výjimkou plochy **Z.13a** se jedná o rozvojové plochy dle původní ÚPD.

2.) PLOCHY REKREACE

2.1) 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 **K.1** v bývalém lomu, v území umožňujícím rozvoj nepobytové rekreace.

2.2) 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 – **Z.5, Z.7a, Z.7b, Z.16**.

3) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.1) občanské vybavení veřejné (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) občanské vybavení komerční (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 dlejší 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 Z.14a a Z.14b v souladu s požadavkem na rozvoj této funkce ve vazbě na areál Statku.

Může nastat potřeba zřizování 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) občanské 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 zřizovat v plochách veřejných prostranství, případně jako související občanské vybavení v plochách bydlení a posílit tak tato zařízení na základě postupného rozvoje obce.

3.4) občanské vybavení – hřbitovy (OH)

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

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy 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 **Z.4**, 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) doprava silniční (DS)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy, 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) doprava 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 **Z.17**, **Z.18**, **Z.14c**, 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) vodní 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 vymezit, 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 **Z.8**, 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) technická infrastruktura všeobecná (TU)

Stávající stav :

Nejsou samostatně vymezeny.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny jako plochy **Z.12** a **Z.15a**, **Z.15b**, 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) vodní a vodních toků (WT)

Stávající stav :

V rámci správního území obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních plov, 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) 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 **K.3** pro rozvoj vodohospodářských funkcí ve vazbě na vymezení v navazujícím území (k.ú. Hosténice) 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) orná půda (AP)

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 intenzivně 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) trvalé travní porosty (AL)

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) lesní všeobecné (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) přírodní všeobecné (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. 9.5.4 v text. části odůvodnění ÚP).

10) PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

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

10.1) smíšené krajinné – přírodní priority (MU.p)

10.2) smíšené krajinné – zemědělství extenzivní (MU.z)

10.3) smíšené krajinné – 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) veřejná prostranství všeobecná (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) veřejná prostranství jiná (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 ZELENĚ

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

12.1) zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny 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 zajišťuje 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 předzahrádek 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 Z.8, ostatní objem sídelní zeleně je zachován a vytvářen i v rámci ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení.

12.2) zeleň ochranná 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) zeleň sídelní ostatní (ZS)

Stávající stav :

Samostatně je 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 rámec stávající zástavby.

Koncepce řešení :

Nadále bude zachována stávající veřejná zeleň (plochy stavu), nové plochy s touto funkcí jsou vymezeny v rámci ploch **Z.1f a Z.1g**, 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) zeleň krajinná (ZK)

Stávající stav :

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

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy s tímto způsobem využití v rámci plochy změny K.4, pro plynulý přechod zástavby do krajiny, pro odstínění plochy Z.8 vzhledem k zástavbě.

13.) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

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

13.1) těžba všeobecná (GU)

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) výroba zemědělská - malovýrobní (VZ.m)

Stávající stav :

Plochy s tímto způsobem využití nejsou vymezeny

Koncepce řešení :

Plocha **Z.19** vymezena v lokalitě extenzivního využívání zemědělských ploch pro zpracování zemědělské produkce malovýrobním způsobem nevyžadujícím zvýšení obsluhy pozemku, takže neovlivní celkovou koncepci okolního nezastavěného území.

9.3.1.3.2 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

9.3.1.3.3 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. 9.6.2 tohoto odůvodnění

9.3.1.4 Odůvodnění koncepce prostorového uspořádání

z odůvodnění kap. C.1.4 textové části ÚP:

je uvedeno v kap. 9.6.2 tohoto odůvodnění - u jednotlivých využití vždy oddíl e).

9.3.2 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 pohledově 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 Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d, Z.1f, Z.1g a Z.1h 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 Z.1a až Z.1d, plochy veřejných prostranství Z.1h, plochy zeleně sídelní pro veřejná prostranství i trasy veřejné infrastruktury Z.1g a Z.1h.

Plocha Z.1e 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 sítě technické infrastruktury ve veřejném prostranství – zejména kanalizace a aby byla umožněna obsluha okolních pozemků.

Plochy Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.2d 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 Z.3 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 Z.4 je vymezena pro doplnění plochy hřbitova z důvodu zvýšení kapacity tohoto vybavení.

Plocha Z.5 je vymezena pro doplnění stávajících pozemků individuální rekreace o zbytkovou plochu mezi pozemky rekreace a lesa, jedná se tedy o účelné využití plochy.

Plocha Z.6 je vymezena pro bydlení venkovského typu (BV) v pozemcích, které přímo navazují na zastavěné území téhož účelu a veřejné prostranství.

Plochy Z.7a a Z.7b 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 Z.8 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 (lokalita Bolševik).

Plocha Z.9 je vymezena pro veřejné prostranství v poloze jižního přístupu k rozvojovým plochám zástavby Z.1a až Z.1h, doplňuje a propojuje plochy veřejných prostranství Z.1h a Z.11 a umožňuje větší variabilitu umístění komunikací i jiných funkcí veřejných prostranství.

Plocha Z.10 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 Z.10a je rozvojovou plochou bydlení, je převzata z předchozí platné ÚPD (původní ozn. B8), je nezbytné doplnění šíře veřejného prostranství, které ji zpřístupňuje veřejnou dopravní infrastrukturou tak, aby parametry odpovídaly legislativním požadavkům (8m šíře).

Plocha Z.11 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 Z.12 je určena pro technickou infrastrukturu obce, umístěvanou na obecní pozemky, ve vazbě na vymezené komunikační propojení východní části zástavby se silnicí III/37930 koridorem CPU.CD1.

Plochy Z.13a a Z.13b 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 CPU.CD1. Tím bude účelně doplněno zastavěné území a plochy bydlení (BV) – Z.13a – budou obsluhovány veřejným prostranstvím dle legislativních parametrů v ploše Z.13b.

Plochy Z.14a, Z.14b a Z.14c 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 Z.15a a Z.15b je určena pro technickou infrastrukturu obce, umístěvanou na obecní pozemky, v návaznosti na stávající plochy technického vybavení, alternativa a doplnění funkce plochy Z.12, avšak v jižní části území.

Plocha Z.16 je vymezena pro doplnění stávající plochy individuální rekreace o pozemek poblíž k.ú. Habrovany. Plocha je součástí stávající lokality využitě pro tento účel.

Plochy Z.17 a Z.18 jsou určeny pro řešení dopravy v klidu a zajištění dostatečných kapacit pro parkování v bývalém lomu a u rybníka jako zázemí rekreace nepobytové.

Plocha Z.19 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.

Plocha Z.20 je určena pro občanské vybavení obce na jejich vlastních pozemcích.

9.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

zdůvodnění kap. C.3 textové části ÚP:

Do systému sídelní zeleně byly zařazeny tyto druhy ploch:

- zeleně sídelní ostatní (ZS) – ve stabilizovaných plochách zejména v centru obce a historické zástavbě a jako součást rozvojových zastavitelných ploch Z.1f a Z.1g.
- zeleně zahradní a sadová (ZZ), stabilizované při stávající zástavbě bydlení
- zeleně ochranná 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.

9.4 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)

9.4.1 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 páteřní 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) Doprava silniční (DS) zahrnuje 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 křížují 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: doprava 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 Z.17, Z.18 a Z.14c jsou vymezeny tak, aby v různých částech obce pokryly stávající nebo očekávanou potřebu dopravy v klidu.

4) Místní doprava je stabilizována vymezením stávajících plach veřejných prostranství. Vymezují se plochy: veřejná prostranství všeobecná (PU), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umisťovat 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 prostranstvích (navazujících na stávající MK) v souladu s §22 vyhl 501/2006Sb.

Systém 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 dodržením legislativních předpisů (šíře veřejných prostranství, obsluha v případě havárií a nenadálých událostí).

Stávající místní komunikace jsou realizovány ve funkční skupině C.

Vymezují se plochy: veřejná prostranství jiná (PX), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umisťovat 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 obsluhovány stabilizovanou sítí účelových komunikací.

V obou typech výše uvedených veřejných prostranství lze umisťovat 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 CPU.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 střechovitým sklonem do dešťové kanalizace, která vyúsťuje 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 zapracovat koridor CPU.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 navracena původnímu využití proto, aby byl minimalizován zásah do krajiny.

6) Byly stanoveny podmínky dopravní obsluhy rozvojových ploch:

Plochy Z.1a, Z.1b, Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.2d, Z.3, Z.6 (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 Z.1c, Z.1d (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 vyplýne např. z parcelace území.

Plochy Z.4 a Z.5 (OH, RI) budou obslouženy přes navazující plochy téhož funkčního využití, protože doplňují rozsah stávající plochy téže funkce.

Plocha Z.7a a Z.7b (RI) bude obsloužena přílehlou 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 Z.10 bude obsloužena komunikací v ploše Z.11, protože je v celé délce doprovázena rozvojovou plochou Z.10 pro veřejné prostranství, napojení na stávající komunikaci z jihovýchodu by mohlo komplikovat či znemožnit řešení křižovatky stávajících komunikací s navrženými v ploše Z.11 a koridoru CPU.CD1.

Plocha Z.10a bude obsloužena z přílehlého veřejného prostranství, neboť na něj bezprostředně navazuje.

Plocha Z.12, Z.15a a Z.15b (TU) budou obslouženy přílehlými komunikacemi, protože se nacházejí při stávajících obslužných komunikacích.

Plocha Z.13a (BV) bude obsloužena komunikací v ploše Z.13b (PU), protože přílehlé prostranství nemá dostatečné parametry pro obsluhu pozemků v ploše Z.13a a musí být tedy rozšířeno a realizováno v ploše Z.13b..

Plochy Z.14a a Z.14b (OK) budou obslouženy prostřednictvím přílehlé plochy téhož využití, prostřednictvím stávajících komunikací, protože navazují na stávající areál statku, který má takto již zajištěn dopravní obsluhu.

Plocha Z.16 (RI) bude obsloužena přílehlou komunikací z k.ú. Habrovany, protože obsluhou spadáje již do území Habrovan.

7) Doprava v klidu

Jsou vymezeny rozvojové plochy: doprava silniční – doprava v klidu (DS.k) pro odstavná parkoviště v rozvojových plochách Z.14c, Z.17, Z.18

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 : doprava silniční - doprava v klidu v rozvojových plochách Z.17, Z.18, Z.14c 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 (související 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:

Z.17 - parkovací plochy v bývalém lomu zejména pro denní návštěvníky – kapacita přibližně 75 míst

Z.13c - parkovací plochy pro Statek a východní část obce – kapacita přibližně 50 míst

Z.18 - 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 Olšany, 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 Olšany.

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 nenadálé 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 vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a širše odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo zastavěné území v šířkovém uspořádání odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK, 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 okolních 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 точка 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.

9.4.2 Technická infrastruktura

z důvodnění kap. D.2 textové části ÚP:

1) Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Vyškov – větev rousínovská. Tato koncepce zásobování není územním plánem měněna.

Stávající zdroje, akumulací objem vodojemu a dimenze přírodního 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.

Pro zásobování návrhových ploch bydlení BI – Z.1c a Z.1d a p.č.600/436 pitnou vodou bude nutno provést výstavbu nových vodovodních řadů včetně nové armaturní podzemní šachty, pro plochy bydlení BV - Z.13a bude nutno provést prodloužení vodovodního řadu, protože jinak dodávku vody nelze zajistit.

Větší rozsah ploch rozvoje nelze navrhnout, protože v případě dalšího navýšení ploch bydlení nebo občanského vybavení oproti návrhu nebude ze strany společnosti VaK Vyškov a.s. za současného stavu možno zajistit případné napojení na vodovodní síť a to s ohledem na kapacitu stávajícího VDJ Olšany a čerpadel na výtlačném potrubí do obce Olšany.

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 přírodní 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 Habrovany. 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 CNU.CT1 s napojením do plochy Z.8, 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.

Koridor CNU.CT1 je určen pro kanalizaci včetně souvisejících staveb, protože tyto by mohly být nezbytné pro její provozování. Šíře koridoru je min.4m z důvodu zajištění minimální šíře pro vybudování kanalizace a následné zajištění jejího předpokládaného ochranného pásma. Umístění ostatních staveb v koridoru a následné využití zbývající části koridoru po vybudování kanalizace předpokládá následné využití pro veřejné prostranství z důvodu správy a obsluhy sítě a pro rekreaci tam, kde nebude zahrnutí do veřejného prostranství nutné a kde se nyní plochy rekreace nachází.

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě projektů s napojením na stávající větve kanalizace.

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 přívaděčem 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 přívaděč trasovaný ze směru od Habrovan,

provedený plastovým potrubím LPE 90, trasovaným v souběhu s příjezdnou komunikací ke Statku. Sít' 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 sít' NN

Distribuční rozvodná sít' 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 umísťovat 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.

9.4.3 Občanské vybavení

zdůvodnění kap. D.3 textové části ÚP:

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

- občanské vybavení veřejné (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.

- občanské vybavení komerční (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.

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

- občanské vybavení – hřbitovy (OH) jsou vymezeny vzhledem k monofunkčnosti odděleně na pozemcích stávajícího hřbitova a navrženého rozvoje hřbitova

Jsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití:

- občanské vybavení komerční (OK): Z.14a, Z.14b, protože je žádoucí posílení složky komerční vybavenosti (služby pro rekreační zázemí, zejména jezdeckví)

- občanské vybavení – hřbitovy (OH): Z.4 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.

9.4.4 Veřejná prostranství

zdůvodnění kap. D.4 textové části ÚP:

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

- zeleň sídelní 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.

- veřejná prostranství jiná (PX) v plochách komunikací místních a účelových, vytvářející síť veřejně přestupných 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 Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d, 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 Z.1f a Z.1g 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.

9.5 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:

9.5.1 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 vystřídané 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 Svatky. 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 Luštíňku. 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 z části 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 Řičky, 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 1654 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 správného 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.

9.5.2 Odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

zodůvodnění 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 orná půda (AP) - podstatnou část zaujímají pastviny, vymezené jako trvalé travní porosty (AL), což odpovídá stávajícímu charakteru území, který je žádoucí zachovat z důvodu ochrany krajinného rázu.

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

Plochy zeleně - zeleň krajinná (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 Řičky a aby bylo umožněno vytvoření nových ploch přírodního charakteru.

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

Plochy smíšené krajinné 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 všeobecné (GU) jsou vymezeny tam, kde je území 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 - zeleň zahradní a sadová (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 vodních toků (WT).

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

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

Podrobněji vymezení ploch viz text. části odůvodnění kap. 9.3.1.3 "Koncepce plošného uspořádání", podmínky využití viz text. části kap. F.2 a textová část odůvodnění kap.9.6.2

9.5.3 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 K.1-K.4:

Plocha změny v krajině označená K.1 je vymezena pro způsob využití - 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 K.2a, K.2b, K.2c jsou vymezeny pro způsob využití - přírodní všeobecné 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 K.3 je vymezena pro způsob využití - 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 K.4 je vymezena pro způsob využití - 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 Z.8.

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování 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 vymezit.

9.5.4 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 územní 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. Pozořice, 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 (LBC.2/K 132MH Nad Vandrovnicí – v původním ÚP „C6 U Brtníka“, LBC.3/K 132MH Koretínka – v původním ÚP „C16 V korytině“, LBC.4/K 132MH Hrubá stráž – v původním ÚP „C8 Hrubá stráž“, LBC.5/K 132MH Na Kamenné – v původním ÚP „C9 Na Kamenné“), všech pět lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru K 132T (LBC.2/K 132T Na stoličkách – v původním ÚP „C7 Stoličky“, LBC.3/K 132T Nad Vinohrady – v původním ÚP „C14 Nad Vinohrady“, LBC.4/K 132T Nad Habrovany – v původním ÚP „C13 Nad Habrovany“, LBC.5/K 132T U Quijota – v původním ÚP „C11 Pod Pilátem“, LBC.6/K 132T / Blatice – v původním ÚP „C12 U Hájovny“) a jedno lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1499 (LBC.1/ RK 1499 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 LBC.1/K 132MH Pod Vandrovnicí, LBC.6/K 132MH U Šebesty a LBC.2/RK 1499 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 (NRBK.5/K 132T, 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 LBC.1/RK 1500 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 Pozoříce 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:

- zpřesnění 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, vzniknuvšího fakticky oddělením z původního biocentra „C2 na Přísaze“ (nově pouze vloženého 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;
- různé 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 propojovaných 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 vymezování 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 správními územími sousedních obcí obsahuje následující přehled:

- dílčí úsek nadregionálního biokoridoru NRBK.1/K 132MH funkčně navazuje na regionální biocentrum RBC 201 Vítovické údolí v jeho vymezení v ÚP Pozořice;
- dílčí úsek nadregionálního biokoridoru NRBK.7/K 132MH navazuje na lokální biocentrum LBC 13 Ostatečná hora v jeho vymezení v ÚP Račice-Pístovice;
- vymezení územně příslušných partií vloženého biocentra LBC.2/K 132T Na stoličkách navazuje na vymezení LBC 7 v ÚP Habrovany;
- dílčí úsek nadregionálního biokoridoru NRBK.7/K 132T navazuje na lokální biocentrum LBC 3 Blatická dolina v jeho vymezení v ÚP Nemojany;
- dílčí úsek regionálního biokoridoru RBK.3/RK 1499 navazuje na vložené lokální biocentrum LBC11 Oslí studánka v jeho vymezení v ÚP Račice-Pístovice;
- vložené lokální biocentrum LBC.1/RK 1500 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 Hostěnice;
- vymezení územně příslušných partií biocentra LBC.4 Jitřnicová louka navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC12 v ÚP Hostěnice;
- lokální biokoridor LBC.2 navazuje na lokální biocentrum LBC11 Oslí studánka v jeho vymezení v ÚP Račice-Pístovice;
- lokální biokoridor LBC.7 navazuje na lokální biocentrum LBC U jezerských hranic v jeho vymezení v ÚP Pozořice;
- lokální biokoridor LBC.9 navazuje na vymezení lokálního biokoridoru K 7 v ÚP Habrovany;
- lokální biokoridor LBC.10 navazuje na vymezení lokálního biokoridoru K 1 v ÚP Habrovany.

9.5.5 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.

9.5.6 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.

Eroze - 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 (náchylnost 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 smyvu půdy vodní erozí, jednak zamezí unášení prachových částic (působí proti vzdušné erozi).

9.5.7 Ochrana před povodněmi

zdůvodnění kap.E.7 textové části ÚP:

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

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

9.5.8 Rekreace

zdůvodnění kap.E.8 textové části ÚP:

Samostatně jsou vymezeny plochy ozn. RO, které umožňují pouze nepobytovou rekreaci, protože se jedná o oddechové plochy v nezastavěném území – rekreace 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 občanského vybavení komerčního OK.

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

9.5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

zdůvodnění kap.E.9 textové části ÚP:

V k.ú. Olšany je dle evidence dobývacích prostorů evidován dobývací prostor netěžený ev. číslo 70610, jehož hranice byly změněny (dobývací prostor byl zmenšen) rozhodnutím č.j.SBS13239/2024 ze dne 21.3.2024.

V řešeném území se nachází netěžený dobývací prostor Olšany – rezervní ložisko č.7 0610, stanovený pro organizaci Českomoravský štěrk a.s.. CHLÚ č. 06090000 Olšany a CHLÚ č. 06090001 Olšany I. ve východní části dobývacího prostoru není návrhem územního plánu nijak dotčeno.

Do k.ú. Olšany nezasahuje žádné výhradní ložisko.

V současné době v obci těžba kamene neprobíhá.

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

9.6 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 umístění 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:

9.6.1 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 o 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 umisťovat 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 a mimo zastavěné území v šířkovém uspořádání odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK_ 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, 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 spojitě ulicové zástavby musí nová výstavba v proluce respektovat uliční čaru vymezenou spojnici 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.

9.6.2 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 oddělně 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) bydlení venkovské (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 umísťovány 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 kůtilství, 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 sloužícím 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 bez možnosti podkrovní nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní 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 v plochách změn požadována 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 nesplňuje, ale současně je podstatná pro uchování urbanistické koncepce sídla.

1.2) bydlení individuální (BI)

Plochy bydlení čistého bytly 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.

- rybník - za podmínky umístění v ploše Z.1d, protože plocha částečně obsahuje zamokřené pozemky, které by bylo potenciálně možné využít i pro rybník - vodní plochu či prvek, který by zlepšil vodní režim území a vyřešil obtížné hydrogeologické podmínky lokality

d) Nepřípustné využití:

jako nepřipustné 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 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 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

- 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:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní a limitní výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.

- minimální výměra stavebního pozemku v plochách změn Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d, se stanovuje na 1250m², v odůvodněných případech 1000m², protože tato regulace byla prověřena zpracovanou územní studií minimální výměra stavebního pozemku minimální výměra pro pozemky Z2b, Z2c a Z2d), se stanovuje na 600 m², protože parcelace lokality neumožní vymezení větších pozemků - část zástavby je realizována v okolí. Minimální výměra stavebních pozemků v ostatních plochách změn se stanovuje na 800 m², což se jeví jako dostatečná výměra pro venkovské prostředí obce. Minimální velikost stavebního pozemku v plochách změn byla stanovena 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
- 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 v plochách změn požadována 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 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) 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

- hornická činnost za podmínky realizace ve stanoveném dobývacím prostoru

Je respektován požadavek DO na přípustnost hornické činnosti v ploše po dobu stanovení dobývacího prostoru. Využití pro hornickou činnost se týká plochy změny v krajině K.1, kde je navrhované využití pro rekreaci vymezeno s ohledem na skutečnost, že obec má již předkupní smlouvu na dané pozemky, v současné době probíhá ve výše uvedené lokalitě rekultivace území, po jejím dokončení se předpokládá zahájení řízení o zrušení dobývacího prostoru a tedy využití pro novou funkci.

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 umísťování 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) rekreace individuální (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, 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, rekreační objekty stávajících lokalit v obci (včetně hlavní rekreační oblasti Bolševik) mají zastavěnou plochu zpravidla 50m² – 60m², což je plocha pro rekreační účely dostačující a koresponduje s obvyklou regulací plochy i v dalších ÚP, Větší zastavitelnost by vytvořila podmínky pro stavby typově bližší rodinné zástavbě – „neformální rodinné domy“, té však nejsou plochy RI určeny.
- 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, podstatnou část pozemků je nezbytné věnovat zeleni a volným plochám pro rekreaci, které zachovávají zelený horizont za zástavbou obce.
- maximální výška zástavby je na 2 plná nadzemní podlaží bez možnosti podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví a limitní výměra stavebního pozemku a je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce.

3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

3.1) občanské vybavení veřejné (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 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 jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy, dále jsou nepřípustné 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.

- 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:

- 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) občanské vybavení komerční (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) Podmíněně 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

- nájemní bydlení za podmínky umístění v areálu Statku ve stávajících objektech, neboť je v této lokalitě nájemní bydlení v souladu podmínkami původního platného ÚP a je sledována kontinuita územního plánování.

- 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 funkcí 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.

- 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

- 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 podkrovní v lokalitě Statku se připouští halový objekt o maximální výšce římsoy 7 m nad terénem, což je výška odpovídající maximální výškové hladině zástavby o 2 podlažích

3.3) občanské 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 nepřípustné 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 - nepřípustná 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) občanské vybavení – 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 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 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) doprava silniční (DS)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména silnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny její součásti - náspy, 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 upořádání vyplývají z potřebné funkčnosti těchto staveb, možnost ovlivnění krajinného rázu je vzhledem k šířkovým parametrům vymezených ploch velmi omezená.

4.2) doprava 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 umístovány 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 umísťovat nadzemní stavby parkování

- hornická činnost za podmínky realizace ve stanoveném dobývacím prostoru

Je respektován požadavek DO na přípustnost hornické činnosti v ploše po dobu stanovení dobývacího prostoru. Využití hornickou činností se týká plochy Z.17, kde je navrhované využití pro dopravu vymezeno s ohledem na skutečnost, že obec má již předkupní smlouvu na dané pozemky, v

současné době probíhá ve výše uvedené lokalitě rekultivace území, po jejím dokončení se předpokládá zahájení řízení o zrušení dobývacího prostoru a tedy využití pro novou funkci.

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) vodní 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) technická infrastruktura všeobecná (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 nepřípustné 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) vodní a vodních toků (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 nepřípustné 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) 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 §14vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

7.1) orná půda (AP)

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 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:

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

7.2) trvalé travní porosty (AL)

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:

- 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)
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky umístění ve stanoveném dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, protože do vymezených ploch této funkce částečně zasahuje stanovený dobývací prostor, CHLÚ, kde je hornická činnost umožněna dle platné legislativy.

d) Nepřípustné využití:

- nadzemní zástavba s výjimkou liniové technické infrastruktury není přípustná, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu.

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) lesní všeobecné (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 umístěvané 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.

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky umístění ve stanoveném dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, protože do vymezených ploch této funkce částečně zasahuje stanovený dobývací prostor, CHLÚ, kde je hornická činnost umožněna dle platné legislativy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné 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, ale pro obhospodařování pozemky určených k plnění funkcí lesa.

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

- není stanovena, protože to není účelné

9.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

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

9.1) přírodní všeobecné (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 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.

- 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 KRAJINNÉ

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

10.1) smíšené krajinné – přírodní priority (MU.p)

10.2) smíšené krajinné – zemědělství extenzivní (MU.z)

10.3) smíšené krajinné – 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:

- stavby pro zemědělské využití za stanovených podmínek (nezpůsobí likvidaci stávající krajinné zeleně a negativní ovlivnění krajinného rázu, nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí), protože ochrana krajiny nezastavěného území je v těchto plochách primární,

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky umístění ve stanoveném dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, protože do vymezených ploch této funkce částečně zasahuje stanovený dobývací prostor, CHLÚ, kde je hornická činnost umožněna dle platné legislativy

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 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:

- 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

11.1) veřejná prostranství všeobecná (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 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.

- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém) za podmínky, že budou umístovány 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) veřejná prostranství jiná (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 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 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) zeleň zahradní a sadová (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 zahrádkaření, 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 nepřípustné 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) zeleň ochranná 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 nepřípustné 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) zeleň sídelní 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 nepřípustné 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) zeleň krajinná (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) těžba všeobecná (GU)

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) výroba zemědělská - malovýrobní (VZ.m)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména extenzivní zemědělské hospodaření, zeleň, zahrady, protierozní opatření, související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, objekty skladování nářadí 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. 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 nepřípustné 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 drahanské vrchoviny ani krajiny pastvin jižně od zástavby Statku, směřují k omezení umožňujícímu jen maximálně citlivý zásah do prostředí

9.6.3 Odůvodnění stanovení podmínek pro změny v zastavitelných plochách:

zdůvodnění kap.F.3 textové části ÚP:

Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d

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.

Z.1e, Z.1f, Z.1g, Z.1h

Plochy Z.1e, Z.1h jsou vymezeny pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň proto, aby byla vytvořena dopravní a technická infrastruktura pro napojení ploch Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d, napojení na komunikační systém obce, je nezbytné napojení na přilehlá veřejná prostranství a tak vytvoření funkční sítě různých druhů infrastruktury jako celku. Plochy Z.1f, Z.1g jsou vymezeny pro veřejná prostranství dle požadavku §7 vyhl. 501/2006Sb.

Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.2d

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

Z.3

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

Z.5

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

Z.6

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.

Z.8

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.

Z.10

Plocha je využitelná pro bydlení po realizaci komunikace v ploše Z.11, protože na ni budou pozemky z důvodu zajištění bezkonfliktního dopravního řešení napojeny.

Z.10a

Plocha je využitelná pro bydlení při napojení na dostatečně kapacitní veřejné prostranství v souladu s platnou legislativou.

Z.11

Plocha je určena pro komunikační propojení nové zástavby východní části obce, protože je součástí koncepčního dopravního propojení východní části obce s centrem sídla.

Z.12

Plocha bude využita pro účely správy a údržby obce z důvodu zajištění potřeb obce.

Z.13a

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

Z.13b

Plocha bude využita pro prodloužení komunikace pro napojení plochy Z.13a z důvodu zajištění legislativního požadavku na obsluhu ploch bydlení

Z.14a, Z.14b

Jsou plochy určené pro rozšíření areálu Statku – tedy pro rozšíření funkcí již provozovaných v tomto areálu, napojené na tento areál.

Z.14c

Jsou plochy určené pro řešení dopravy v klidu pro Statek a navazující rozvojové plochy tak, aby byla zajištěna dostatečná kapacita parkování pro provoz areálu.

Z.15a, Z.15b

Plocha bude využita pro účely správy a údržby obce z důvodu zajištění potřeb obce.

Z.17

Je respektován požadavek DO na přípustnost hornické činnosti v ploše po dobu stanovení dobývacího prostoru. Využití pro dopravu je v Z.17 vymezeno s ohledem na skutečnost, že obec má již předkupní smlouvu na dané pozemky, v současné době probíhá ve výše uvedené lokalitě rekultivace území, po jejím dokončení se předpokládá zahájení řízení o zrušení dobývacího prostoru a tedy využití pro novou funkci.

Z.19

Plocha bude využitelná pouze pro zajištění zázemí zemědělské malovýroby nevyžadující navýšení dopravní obslužnosti a nenarušující krajinný horizont

9.7 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

VD.1 Stavba komunikace – propoj východní části obce a silnice III/37930 v koridoru CPU.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.

VD.2 Stavba místní komunikace v ploše Z.13b 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 Z.12 pro správu a údržbu území obce

VD.3 Stavba místní komunikace v ploše Z.11 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

VD.4 Stavba místní komunikace v ploše Z.1h 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

VD.5 Stavba záchytného parkoviště v ploše Z.18 (dle výkresu I/3) je vymezena, protože se jedná o veřejnou dopravní infrastrukturu obce budovanou ve veřejném zájmu, plochu je nezbytné vymezit v lokalitě Z.18 z důvodu zachytu automobilové dopravy před okrajem lesních porostů v nezastavěném území, v ploše při obecním sportovišti tak, aby nebyl zatěžován další život obce.

VD.6 Stavba místní komunikace v ploše Z.1e 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

VT.1 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.

VT.2 Stavba technické infrastruktury v ploše Z.8 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.

VT.3 Vodohospodářské stavby na pozemcích p.č. 257, 466/41, 90/2, k.ú. Olšany

a VT.4 Vodohospodářské stavby na pozemku p.č. 466/42, k.ú. Olšany, protože se jedná o území, které může být využito pro získávání vodních zdrojů a tím napomáhat dostatečné odolnosti obce proti případné nedostatečné kapacitě zdrojů současně užívaných.

Veřejně prospěšná opatření

VU.1 úsek nadregionálního biokoridoru K 132T v ploše K.2a, K.2b, K.2c,

protože se jedná o úseky nadregionálního biokoridoru, které je potřeba realizovat z důvodu zajištění funkčnosti nadřazené struktury ÚSES.

VN.1 vodní plocha s retenční funkcí v ploše K.3 (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.

9.8 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.

9.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

zdůvodnění kap. I textové části ÚP:

Nejsou stanoveny.

9.10 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

R.1 pro možné budoucí využití: občanského vybavení komerční (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

R.2 pro možné budoucí využití: veřejná prostranství jiná (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 CPU.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 CPU.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.

10. 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 ÚP	Počet bytů v původním 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	Z. 1a, z1b, Z. 1c, Z. 1d, Z. 1e, Z. 1f, Z. 1g	6,891	50 – 60	150 -180
B2	10-15	11 – 17	33 – 51	0,774	částečně	Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.2d	0,419	5	15
B3	1 – 2	1 – 2	3 – 6	0,273	nerealizováno	Z.3	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	Z. 10	0,285	3	9
B7	1	1	3	0,095	nerealizováno	-	-	-	-

B8	2	2	6	0,200	nerealizováno	-	-	-	
						Z.6	0,307	2	6
						Z.13a	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 (Z.1a až Z.1d a sní související Z.1e až Z.1g)

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.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

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 Řičky, 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 vyjíždky 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 rousínovská. 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 umísťování 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. Pozoříce 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 Pozoříce a Nemojany.

- regionální:

Biocentra:

regionálními biocentrem RBC.1820 Galaška se nachází celé na k.ú. Olšany, RBC JM21 Vítovické údolí se nachází v k.ú. Pozoříce, do k.ú. Olšany zasahuje pouze okrajově (vymezeno v ÚP Pozoříce)

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. 9.5.4.

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 Z.16.

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.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

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

Zastupitelstvo obce Olšany rozhodlo 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 zapracovány 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 Z.1a až Z.d, Z.2a a Z.2d, Z.3, Z.6, Z.10, Z.13a, pro rozvoj občanského vybavení Z.14a a Z.14b, pro rozvoj technické infrastruktury Z.8, Z.12, Z.15a a Z.15b.
- 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, koncepce 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, využívány.
- 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 K.1 pro oddych 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. 9.3.
- 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 svažitéch 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 vymezovány 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 Z.1e, Z.1h, Z.13b)
- Byly prověřeny a rozšířeny možnosti parkování v zastavěné části obce zejména v místech očekávané koncentrace návštěvníků – plochy Z.17, Z.18.
- 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 CPU.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 (Z.4, Z.14a, Z.14b)

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 Z.8.

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PUR ČR)
je zpracováno v kap. 2.1 textové části odůvodnění.

PLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE je zpracováno v kap. 2.2 textové části odůvodnění

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ je zpracováno v kap. 2.3 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. 9.10.

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.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 SZ), 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.

14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich změn.

ÚP Olšany neobsahuje prvky regulačního plánu

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí 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.				
Z.1a*)	BI	1,294	-	1,150	-	-	0,144	0	ne	ne	Součást B1
Z.1b*)	BI	1,926	-	0,964	-	-	0,962	0	ne	ne	Součást B1
Z.1c*)	BI	2,006	-	1,584	-	-	0,422	0	ne	ano	Součást B1
Z.1d*)	BI	1,665	-	0,696	-	-	0,969	0	ne	ano	Součást B1
Z.2a*)	BI	0,112	-	-	0,112	-	-	0	ne	ne	Součást B2
Z.2b*)	BI	0,184	-	0,116	0,060	-	-	0	ne	ne	Součást B2
Z.2c*)	BI	0,069	-	0,069	-	-	-	0	ne	ne	Součást B2
Z.2d*)	BI	0,054	-	-	-	-	0,054	0	ne	ne	Součást B2
Z.3*)	Bi	0,252	-	0,150	0,102	-	-	0	ne	ne	B3
Z.6	BV	0,307	-	-	-	-	0,307	0	ne	ne	-

Z.10	BI	0,285 (0,222)	-	-	-	-	0,285	0	ne	ne	B6**)
Z.10a	BI	0,310 (0,310)	-	-	-	-	0,310	0	ne	ne	B8**)
Z.13a	BV	0,290	-	-	-	-	0,290	0	ne	ne	- (součást zahrad zastavěného území)
	Bydlení celkem	7,814 ha	nový zábor 0,762 ha								
Z.5	RI	0,120	-	0,045	0,075	-	-	0	ne	ne	-
Z.7a	RI	0,475	-	0,475	-	-	-	0	ne	ne	-
Z.7b	RI	0,185	-	0,185	-	-	-	0	ne	ne	-
Z.16	RI	0,122	-	-	-	-	0,122	0	ne	ne	-
	Rekreace celkem	0,902 ha	nový zábor 0,902 ha								
Z.1e*)	PU	0,127	-	0,028	-	-	0,099	0	ne	ne	Součást B1
Z.1h*)	PU	0,834	-	0,439	-	-	0,395	0	ne	ano	Součást B1
Z.9	PU	0,178 (0,140)	-	0,008	-	-	0,170	0	ne	ne	B7**)
Z.11	PU	0,256	-	-	-	-	0,256	0	ne	ne	-
Z.13b	PU	0,044	-	-	-	-	0,044	0	ne	ne	-
	Veřejná prostranství celkem	1,439	nový zábor 0,338 ha								
Z.4	OH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Občan. vybavení veřejné celkem	Není zábor	nový zábor 0								
Z.14a*)	OK	0,591	-	-	-	-	0,591	0	ne	ne	Součást VOV1a
Z.14b*)	OK	0,757	-	-	-	-	0,757	0	ne	ne	VOV1b, VOV1c
	Občan. vybavení komerční celkem	1,348 ha	nový zábor 0								
Z.1f*)	ZS	0,220	-	0,220	-	-	-	0	ne	ne	Součást B1
Z.1g*)	ZS	0,400	-	0,400	-	-	-	0	ne	ano	Součást B1
	Zeleň sídelní celkem	0,620 ha	nový zábor 0								

Z.8	TW	Není zábor	-	-	-	-	-	0	ne	ne	-
Z.12	TU	0,066	-	-	-	-	0,066	0	ne	ne	-
Z.15a	TU	0,157	-			0,157		0	ne	ne	-
Z.15b	TU	0,088	-			0,066	0,022	0	ne	ne	-
	Tech. infrastr. celkem	0,311 ha	nový zábor 0,311 ha								
Z.14c	DS.k	0,451	-	-	-	-	0,451	0	ne	ne	-
Z.17	DS.k	Není zábor	-	-	-	-	-	0	ne	ne	-
Z.18	DS.k	Není zábor	-	-	-	-	-	0	ne	ne	-
	Doprav. infrastr. celkem	0,451 ha	nový zábor 0,451 ha								
Z.19	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	souhrnný výměr (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. pozemků před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm. g) *)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
CPU.C D1	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

z toho:

Bydlení

8,124 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	13,373 ha	1,840 ha

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení - odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch:

Plochy Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.1d, Z.1f, Z.1g a Z.1h 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 okality již byla zastavěna, využití částí 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 Z.1a až Z.1d, plochy veřejných prostranství Z.1h, plochy zeleně sídelní pro veřejná prostranství i trasy veřejné infrastruktury Z.1g a Z.1h. 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 Z.1e 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 sítě 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 Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.2d jsou plochami rozvojové lokality pro bydlení vymezené platným ÚP ozn. B2. Podstatná část lokality již byla zastavěna, využití částí 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 Z.3 je rozvojovou plochou pro bydlení individuální (B1, 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 Z.4 je vymezena pro doplnění plochy hřbitova a nevyžaduje zábor ZPF.

Plocha Z.5 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 Z.6 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 Z.1a až Z.1h bude v pozici proluky zastavěného území, kterou je účelné využít pro zástavbu.

Plochy Z.7a a Z.7b 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 Z.8 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 Z.9 je vymezena pro veřejné prostranství v poloze jižního přístupu k rozvojovým plochám zástavby Z.1a až Z.1h, doplňuje a propojuje plochy veřejných prostranství Z.1h a Z.11 a umožňuje větší variabilitu umístění komunikací i jiných funkcí veřejných prostranství.

Plocha Z.10 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 Z.11). Vymezení plochy je účelným a nezbytným využitím pozemků mezi plánovanou komunikací a volnou krajinou.

Plocha Z.10a je rozvojovou plochou převzatou z předchozí platné ÚPD, která nebyla dosud využita (původní ozn. B8), je vymezena v rozsahu odpovídajícím původnímu ÚPO. Vymezení plochy je účelné z důvodu kontinuity územního plánování.

Plocha Z.11 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 Z.12 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 Z.13a a Z.13b 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 CPU.CD1. Tím bude účelně doplněno zastavěné území a plochy bydlení (BV) – Z.13a – budou obsluhovány veřejným prostranstvím dle legislativních parametrů v ploše Z.13b.

Plochy Z.14a, Z.14b a Z.14c 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 Z.15a a Z.15b je určena pro technickou infrastrukturu obce, umístěvanou na obecní pozemky, v návaznosti na stávající plochy technického vybavení, alternativa a doplnění funkce plochy Z.12, avšak v jižní části území.

Plocha Z.16 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 Z.17 a Z.18 jsou určeny pro řešení dopravy v klidu a nevyžadují žádný zábor ZPF.

Plocha Z.19 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 vyžívá i pozemky ostatní tak, aby co nejúčelněji nakládáno se zemědělskou půdou.

Plochy změn v krajině

Územní systém ekologické stability

ozn. plochy	navržené využití	souhrnná výměra (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
K.2a	NU	0,837	-	-	-	-	0,837
K.2b	NP	1,560	-	-	-	0,699	0,861
K.2c	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	souhrnná výměra (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci pozemků před erozní činností vody	informace o existenci staveb k ochr. pozemků před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K.3	WU	0,869	-	-	-	-	0,869	0	ne	ne	-

K.4	ZK	0,85 7	-	0,85 7	-	-	-	0,400	ne	ano	-
	Změny v krajině mimo ÚSES celkem	1,72 6									

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)
CPU.C D1	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 vymezil 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 vymezit 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

16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Při veřejném projednání v zákonem stanovené lhůtě byly podány následující námitky.

Návrh rozhodnutí o námitkách

- 01 Námitka pana [REDAKCE], podaná jako připomínka - vlastníka pozemků na p.č. 302/37 a 302/53 v k.ú. Olšany. Žádá o změnu využití výše uvedených pozemků na plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní MU.z. (Úplné znění připomínky je součástí spisu)

Podatel připomínky je vlastníkem výše uvedených pozemků. Údaje dle katastru nemovitostí doloženy. Připomínka byla vyhodnocena jako námitka.

Rozhodnutí o námitce: Námitce bude vyhověno.

Odůvodnění: Výše uvedené pozemky na p.č. 302/37 a 302/53 jsou dle návrhu ÚP Olšany v plochách smíšených nezastavěného území – přírodní priority MU.p. V této lokalitě převažuje zařazení do ploch smíšených nezastavěného území - zemědělství extenzivní MU.z. Pozemky tak budou sjednoceny do jednotné plochy MU.z.

- 02 Námitka pana [REDAKCE], podaná jako připomínka - vlastníka pozemku na p.č. st.14 v k.ú. Olšany (vlastníkem ke dni 24.1.2024). Žádá o změnu využití pozemku na plochy občanského vybavení veřejného OV. Záměrem budoucího vlastníka (obec Olšany) je vybudování nového obecního úřadu s bytem správce. (Úplné znění připomínky je součástí spisu)

Podatel připomínky je vlastníkem výše uvedených pozemků. Připomínka byla vyhodnocena jako námitka.

Rozhodnutí o námitce: Námitce bude vyhověno.

Odůvodnění: Výše uvedený pozemek na p.č. st. 14 je dle návrhu ÚP Olšany ve stabilizovaných plochách bydlení venkovského typu BV. V mezidobí od podání námitky proběhlo řízení o koupi pozemku pro obec Olšany za účelem výstavby nového obecního úřadu s bytem správce. Nyní je pozemek již dle katastru nemovitostí ve vlastnictví obce Olšany.

- 03 Námitka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku st. 222 a 600/113 v k.ú. Olšany. Návrh územního plánu Olšany (dále jen „ÚP“) správně předpokládá odkanalizování podél oblasti Bolševik, na p.č.600/199 vedoucí kolem mého pozemku, s napojením na ČOV, prosím v návrhu doplnění o vodovod, vzhledem k již nyní špatnému stavu hladiny spodních vod v celé oblasti. Už nyní je někdy můj dům bez vody při hloubce vrtu 50m. Dále je třeba zohlednit stav komunikace, která je nyní zanesena jako účelová - přístupová k mému pozemku, ale již nyní je používána jako místní, ostatními občany obce, vzhledem k celkové omezené průjezdnosti dopravy v obci.

Příloženo vyjádření VaK a.s. z 6.4.2023 s konstatováním, že zásobování vodou je nutné řešit koncepčně – výstavbou prodloužení vodovodního řadu dle projektové dokumentace. (Úplné znění připomínky je součástí spisu)

Rozhodnutí o námitce: Námitce je vyhověno.

Odůvodnění: Výše uvedený pozemek na p.č. 222 a p.č. 600/113 je dle návrhu ÚP Olšany ve stabilizovaných plochách bydlení venkovského typu BV. Tyto pozemky byly vymezeny jako stabilizovaná plocha bydlení již v dosud platném ÚP Olšany a to na základě údajů v katastru nemovitostí. Zohlednění reálného stavu komunikace není předmětem územního plánování. Vedení dopravní a technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství PU i v plochách rekreace RI je možné i bez zakreslení v grafické části ÚP. Návrhem ÚP Olšany je vymezena veřejně prospěšná stavba VT1 pro umístění technické infrastruktury pro lokalitu bolševik. Tedy návrh ÚP Olšany nijak nebrání realizaci dopravní a technické infrastruktury (kanalizační sítě, či vodovodu) – naopak ji svým řešením umožňuje.

04 Námítka [redacted] – vyhodnoceno jako připomínka -viz vyhodnocení připomínek

05 Námítka [redacted] – vyhodnoceno jako připomínka -viz vyhodnocení připomínek

06 Námítka pana [redacted], vlastníka pozemku p.č. 302/40. požaduje změnu využití na plochy zahrady a sady ZZ z důvodu potřeby oplocení výše uvedeného pozemku a z důvodu zpevnění přístupové cesty k povolené stavbě. (Úplné znění připomínky je součástí spisu)

Rozhodnutí o námitce: Námítce bude vyhověno.

Odůvodnění: Výše uvedený pozemek na p.č. 302/40 je dle návrhu ÚP Olšany v plochách zemědělských – trvalé travní porosty AP.t. Nově bude vymezen v plochách zeleně -sady a zahrady ZZ, jako přechod mezi zastavěnou plochou bydlení a volnou krajinou.

07 Námítka [redacted], vlastníka pozemku p.č.600/105 a p.č.328. Požaduje změnu využití na výše uvedených pozemcích na bydlení individuální BI. Odůvodnění: 10m vlevo od mého pozemku začínají plochy bydlení, kde se nachází velké domy. Pod mým pozemkem odděleným obslužnou cestou je plocha bydlení kde má být postaveno několik desítek domů. Několik pozemků dále vpravo je jeden pozemek v plochách bydlení. Namítaná nedostatečná infrastruktura platí i pro tyto pozemky. Vzhledem k výše uvedeným faktům je příjezdová komunikace k mému pozemku příjezdovou komunikací i k obytným domům a je udržovaná obcí. Musí po ní jezdit popeláři i pošta a je tedy plně využívána pro účely bydlení. Na svém pozemku mám i připojení na vodovodní řad. (Úplné znění námítky je součástí spisu)

Rozhodnutí o námitce: Námítce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Výše uvedený pozemek na p.č. 600/105 a st. 328 je dle návrhu ÚP Olšany v plochách rekreace individuální RI. Na pozemku st.328 je dle katastru nemovitostí evidovaná stavba pro rodinnou rekreaci s evidenčním číslem. Územní plán neznemožňuje přihlásit se v rekreačním objektu k trvalému pobytu. Přihlášení k trvalému pobytu schvaluje obec, jak je tomu i v tomto případě.

Obec nemá zájem rozšiřovat plochy bydlení tímto směrem. Rekreační lokalita Bolševik je v obci umístěna historicky. Nachází se v těsné blízkosti lesa. Do této lokality také zasahuje ochranné pásmo lesa. Obec Olšany chce zachovat lokalitu Bolševik prioritně jako rekreační a zachovat tak jedinečnou strukturu území, jedinečnou kulturní krajinu s respektováním přírodních prvků. Tomu je také přizpůsobeno vymezení rozvojové plochy bydlení BI Z.1a – Z.1d (dle stávajícího ÚP Olšany plocha B1) jižně od rekreační lokality Bolševik, kde byla již stávajícím územním plánem stanovena větší výměra stavebních pozemků a nový návrh ÚP Olšany ji respektuje.

08 Námítka pana [redacted], vlastníka pozemku 600/270 a st. 221 s následujícími požadavky:

1. Nemovité věci podatele musí být zařazeny do ploch s přípustným využitím bydlení. Požaduje aby byly nemovité věci podatele zařazeny do plochy , jejíž přípustné využití bude umožňovat bydlení resp., aby došlo k doplnění bydlení do přípustného využití plochy rekreace individuální RI.

Odůvodnění: Podatel nemovitost využívá pro rodinné bydlení. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že ani v případě vymezování ploch přestavby nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s faktickou situací v území, a to ani s odkazem na nevhodnou strukturu zástavby či funkčního využití. Není totiž možné, aby územní plán změnil určitou plochu tak, že zcela znemožní vlastníkovu pozemku dosavadní způsob jeho užívání. Tyto závěry vztahené ke speciálnímu opatření v podobě vymezení ploch přestavby z povahy věci určené ke změně využití přirozeně lze analogicky aplikovat také na vymezování běžných ploch s rozdílným způsobem

využití, na které je třeba vztahovat přísnější nároky a které taktéž nemohou zcela a bez řádného odůvodnění vyloučit dosavadní využití území.

Z opatrnosti podatel také upozorňuje, že podle Nejvyššího správního soudu není podstatný stav nemovitých věcí podatele uvedený v katastru nemovitostí. Nejvyšší správní soud výslovně judikoval, že v případě rozporu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem využití daného území má být při utváření územního plánu vycházeno ze skutečného stavu využití daného území (ledaže by takové využití mělo negativní dopady na cíle a úkoly územního plánování).

Pokud tedy jsou nemovité věci podatele v souladu i se stávající územně plánovací dokumentací využívány k bydlení podatele či spolu s ním i dalších osob, nelze návrhem územního plánu bez dalšího takový způsob využití vyloučit zařazením nemovitých věcí podatele do RI plochy rekreace individuální, u níž je bydlení nepřipustnou formou využití. V daném případě je třeba upozornit, že v lokalitě jsou běžné jak BV plochy bydlení venkovského typu (západně od nemovitých věcí podatele), tak i BI plochy bydlení individuálního (jižně a východně od nemovitých věcí podatele). Podatel má tedy za to, že zařazením nemovitých věcí podatele do plochy bydlení ani nemůže být v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Dále upozorňuje, že v dané lokalitě je plocha bydlení západně od podatele tak i jižně nové plochy bydlení BI. Pro úplnost podatel doplňuje, že pokud by byly nemovité věci podatele zařazeny do navrhované RI plochy rekreace individuální vylučující funkci bydlení, došlo by také k podstatnému snížení hodnoty těchto nemovitých věcí. Tyto nemovité věci jsou přitom předmětem zástavního práva ve prospěch financující banky a podatel by patrně musel v případě snížení hodnoty zástavy zajištění doplnit jiným způsobem. Dopady do majetkové sféry podatele tedy budou také finanční, a to nikoliv v nepatrném rozsahu. Nemohou obstát argumenty zpochybňující kapacitu veřejné dopravní a technické infrastruktury. Ty se totiž zkoumají teprve v rámci řízení stavebním úřadem. Není úlohou územního plánu řešit to, zda se v území nachází kapacitně vyhovující komunikace.

2. Omezení zastavitelnosti plochy stavbou pro rekreaci představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví. Podatel žádá, aby byla podmínka prostorového uspořádání pro plochy rekreace RI ve stanovení max. výměry plochy zastavitelné stavbou v hodnotě 100m² vypuštěna.

V rámci stávající územně plánovací dokumentace je velikost staveb v ploše rekreace stanovena tak, že velikost bude odpovídající maximálně velikosti rodinného domu. Tomu odpovídá velikost nemovitých věcí podatele. V návrhu ÚP je nově omezena velikost stavby na 100m². Tato podmínka je neodůvodněným a nepřiměřeným zásahem do práv podatele na majetek. Odůvodnění, že charakter rekreace ani velikost pozemků nejsou pro rozsáhlejší výstavbu vhodné je zcela nepodložené. Podatel svou námitku podporuje také peticí s petičním archem s podpisy vlastníků v dané lokalitě – s požadavkem, aby jako přípustné využití u ploch rekreace RI bylo také bydlení.

3. Omezení zastavitelnosti plochy stavbou pro rekreaci představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví. Podatel žádá, aby byla z návrhu územního plánu vypuštěna podmínka 6) v kapitole F.1 – Nová zástavba je přípustná pouze za podmínky, že bude pro ni zajištěna dostatečná kapacitní veřejná infrastruktura a to pro stavby, jejichž funkce vyžaduje využití technické infrastruktury.

Tento požadavek v návrhu ÚP jde výrazně nad rámec zákona a nad rámec toho, co přísluší územnímu plánu řešit. Návrh územního plánu tak znovu překračuje svou koncepční povahu a usurpuje si řešení, která mají být posuzována až v řízení o umístění stavby při zohlednění konkrétního případu. Takové omezení vlastnického práva je nepřiměřené a ani nesleduje legitimní cíl vyjádřený veřejným zájmem. (Úplné znění námítky je součástí spisu)

Přílohou námítky je kopie petice adresovaná obci, ve které je podpisy vlastníků nemovitostí v dané lokalitě podpořena část námítky, týkající se doplnění bydlení do přípustného využití v plochách rekreace RI. Petice byla vyhodnocena jako informativní, neboť z hlediska územního plánování není úkonem ve smyslu s 52 odst.2 a odst.3 zákona č. 183/2006 Sb.

Rozhodnutí o námitce: Námitce v části první nebude vyhověno.

Odůvodnění: Výše uvedený pozemek na p.č. 600/270 a st. 221 je dle návrhu ÚP Olšany v plochách rekreace individuální RI. Objekt na pozemku p.č.st. 221 evidenční číslo 545 je dle katastru nemovitostí veden jako stavba pro rodinnou rekreaci. Podatel připomínky uvádí, že objekt užívá se svojí rodinou k rodinnému bydlení. Potom tedy užívá objekt v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Výše uvedený pozemek nebude zařazen do ploch bydlení ani celá lokalita plocha rekreace RI nebude změněna na bydlení a bydlení nebude přípustné v přípustném ani podmíněně přípustném využití.

Územní plán vymezuje návrhové plochy za účelem územního rozvoje obce nikoliv za účelem zhodnocení pozemků jednotlivců. Dále ÚP neslouží k legalizaci skutečného stavu, pokud je tento v rozporu se zkolaudovaným využitím. Územní plán neznemožňuje přihlásit se v rekreačním objektu k trvalému pobytu. Přihlášení k trvalému pobytu schvaluje obec, jak je tomu i v tomto případě.

Obec nemá zájem rozšiřovat plochy bydlení tímto směrem. Rekreační lokalita Bolševik je v obci umístěna historicky. Nachází se v těsné blízkosti lesa. Do této lokality také zasahuje ochranné pásmo lesa. Obec Olšany chce zachovat lokalitu Bolševik prioritně jako rekreační a zachovat tak jedinečnou strukturu území, jedinečnou kulturní krajinu s respektováním přírodních prvků. Tomu je také přizpůsobeno vymezení rozvojové plochy bydlení BI Z.1a – Z.1d (dle stávajícího ÚP Olšany plocha B1) jižně od rekreační lokality Bolševik, kde byla již stávajícím územním plánem stanovena větší výměra stavebních pozemků a nový návrh ÚP Olšany ji respektuje.

Rozhodnutí o námitce: Námitce v části druhé nebude vyhověno.

Odůvodnění: Plocha rekreace individuální RI – lokality Bolševik je prioritně určena pro rodinnou rekreaci. Historicky se zde vyskytují menší chatové objekty, které v lokalitě převažují. Obec má zájem tento ráz lokality zachovat a nemá zájem, aby v této lokalitě byly nově vybudovány velké objekty - větší než 100m² půdorysné plochy. To znamená, že stávající objekty nejsou touto novou regulací dotčeny, zůstanou zachovány, ale nové objekty nebudou větší než stanovují prostorové podmínky. Obvyklá potřeba individuální rekreace větší zastavitelnou plochu objektu nevyžaduje – viz většina stávajících objektů v ploše.

Rozhodnutí o námitce: Námitce v části třetí nebude vyhověno.

Odůvodnění: Výše uvedená podmínka č.6 v kapitole F1 textové části závazné – podmínky využití ploch ÚP Olšany, vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace a to ze zásad územního rozvoje ZUR JMK vydaných Jihomoravským krajem ve znění aktualizace č.1 a č.2, kde priorita č.9 uvádí „Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních“ a priorita č.11 uvádí „Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území“. Dále výše uvedená podmínka vyplývá z nadřazené dokumentace Politiky územního rozvoje PUR ČR ve znění aktualizace č.1 – č.7, kde priorita č. 24 uvádí „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)“. Návrh ÚP Olšany umožňuje svým řešením umístění technické a dopravní infrastruktury.

Věcně shodná námítka:

- 01 Námítka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 198/3 a nemovitosti na p.č. 85/1. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².
- Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

- 02 Námítka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku a nemovitosti na p.č.st. 190 Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².
- Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

03 Námítka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 600/476 a nemovitosti na p.č.st. 381
Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požaduji proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

04 Námítka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 600/476 a nemovitosti na p.č.st. 381
Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požaduji proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

05 Námitka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 600/299 a nemovitosti na p.č.st. 381
Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

06 Námitka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 600/58 a nemovitosti na p.č.st. 155.
Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

07 Námitka [redacted], vlastníka pozemku p.č.st. 67/2 a nemovitosti. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požaduji proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

08 Námitka pana [redacted], vlastníka pozemku p.č.19/3 a nemovitosti na st. 326. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požaduji proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

09 Námítka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č.600/505 a nemovitosti na st. 457. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení B1 Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

10 Námítka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č.600/505 a nemovitosti na st. 457. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení B1 Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

11 Námitka pana [redacted], vlastníka pozemku p.č.600/94 a nemovitosti na st. 443. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

12 Námitka [redacted], vlastníka pozemku p.č.600/94 a nemovitosti na st. 443. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

- 13 Námitka paní [redacted], vlastníka pozemku p.č.600/194 a nemovitosti na st. 443. Doloženo, že je opatrovníkem paní Milany Koudelkové, která je dle katastru nemovitostí vlastníkem výše uvedených pozemků. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2.
- Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

- 14 Námitka paní [redacted], vlastníka pozemku p.č.600/368. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2.
- Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

15 Námitka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č.600/97 a nemovitosti na st. 434. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

16 Námitka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č.1/2 a nemovitosti na st. 350. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

17 Námítka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 600/183 a nemovitosti na st. 359. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

18 Námítka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 600/183 a nemovitosti na st. 359. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

19 Námitka [redacted], vlastníků pozemku p.č. 600/175 a nemovitosti na st. 359. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

20 Námitka paní [redacted], spolovastníka pozemku p.č. 600/467 a nemovitosti na st. 406. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

- 21 Námitka pana [REDAKCE], spoluvlastníka pozemku p.č. 600/467 a nemovitosti na st. 406. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².
- Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

- 22 Námitka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. st.298 a nemovitosti. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².
- Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.
- Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námitce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námitce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

23 Námítka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. st.298 a nemovitosti. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

24 Námítka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 600/493 a 600/182 a st.376.

Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

- 25 **Námítka** [redacted], vlastníka pozemku p.č. 109 a nemovitosti. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

- 26 **Námítka paní** [redacted], vlastníka pozemku p.č. st.325 a nemovitosti. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

27 Námítka pana [redacted], vlastníka pozemku p.č. st.325 a nemovitosti. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11).

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

28 Námítka paní [redacted], vlastníka pozemku p.č. st.52/2 a nemovitosti. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11).

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

29 Námítka [redacted], vlastníka pozemku p.č. st.52/2 a nemovitosti. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Rozhodnutí o námítce: Viz – rozhodnutí o věcně shodné námítce uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné námítky.

30 Námítka pana [redacted], vlastníka pozemku p.č. 57 a nemovitosti v k.ú. Olšany. Tato námítka byla doručena 30.1.2024. Námítky byly možné uplatnit do 24.1.2024, nebo pokud byli odesláni poštou do 24.1.2024. Z razítka pošty v Habrovanech vyplývá, že námítka byla podána až 29.1.2024, doručena na MěÚ vyškov 30.1.2024, tedy již po termínu možného uplatnění.

Rozhodnutí o námítce: K této námítce se nepřihlíží !!!

Námítky uplatněné při opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Olšany:

01 Námítka pana [redacted], vlastníka pozemku 600/270 a st. 221. Námítky podává jako doplnění a rozšíření námítek podatele.

S ohledem na obsah nově zveřejněného návrhu územního plánu doplňuje podatel odůvodnění svých již podaných námítek níže uvedeným způsobem, kdy nově zapracované části jsou zvýrazněny podtržením.

2.1.Nemovité věci podatele musí být zařazeny do plochy s přípustným využitím bydlení
území dotčené námítkou: pozemek parcelního čísla 600/270 v katastrálním území Olšany [636410]
pozemek parcelního čísla st. 221 v katastrálním území Olšany [636410]

V rámci stávající územně plánovací dokumentace jsou nemovité věci podatele zařazeny do Rich plochy rodinné rekreace - chaty, v níž je jako podmíněně přípustné využití stanoveno bydlení. Podatel ostatně nemovité věci podatele k bydlení využívá a podal také návrh na formální změnu

užívání nemovitých věcí podatele pro bydlení na stavební úřad (viz příloha).

Podle návrhu územního plánu mají být nemovité věci podatele zařazeny do stabilizované RI plochy rekreace individuální. Podle kapitoly E.8 mají umožňovat RI plochy rekreace individuální zejména v rekreační oblasti Bolševik tzv. pobytovou rekreaci. Podle kapitoly F.2 bodu 2.2) je pak jako hlavní využití RI plochy rekreace individuální právě rodinná rekreace. Mezi přípustné využití spadají stavby pro rodinnou rekreaci a podmíněčně přípustné využití, které dosud na nemovitých věcech podatele stanovovalo možnost bydlení, není stanoveno. Způsob využití bydlení sice není uveden výslovně v části nepřipustné využití, vzhledem však ke skutečnosti, že ho nelze podřadit pod žádný okruh staveb uvedených v rámci hlavního či přípustného využití, nebude možné v území nemovité věci podatele pro bydlení využívat. Navíc bylo do odůvodnění návrhu územního plánu nově doplněno, že RI plochy rekreace individuální nejsou určeny pro stavby typově bližší rodinné zástavbě (viz bod 2.2 písm. e) na straně 11/61 odůvodnění návrhu územního plánu).

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu přitom platí, že ani v případě vymezování ploch přestavby nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s faktickou situací v území, a to ani s odkazem na nevhodnou strukturu zástavby či funkčního využití. Není totiž možné, aby územní plán změnil určitou plochu tak, že zcela znemožní vlastníkově pozemku dosavadní způsob jeho užívání.

Tyto závěry Nejvyššího správního soudu vztahované ke speciálnímu opatření v podobě vymezení ploch přestavby z povahy věci určené ke změně využití přirozeně lze analogicky aplikovat také na vymezování běžných ploch s rozdílným způsobem využití, na které je třeba vztahovat přísnější nároky a které taktéž nemohou zcela a bez řádného odůvodnění vyloučit dosavadní využití území.

Z opatrnosti podatel také upozorňuje, že podle Nejvyššího správního soudu není podstatný stav nemovitých věcí podatele uvedený v katastru nemovitostí. Nejvyšší správní soud výslovně judikoval, že v případě rozporu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem využití daného území má být při utváření územního plánu vycházeno ze skutečného stavu využití daného území (ledaže by takové využití mělo negativní dopady na cíle a úkoly územního plánování).

Pokud tedy jsou nemovité věci podatele v souladu i se stávající územně plánovací dokumentací využívány k bydlení podatele či spolu s ním i dalších osob, nelze návrhem územního plánu bez dalšího takový způsob využití vyloučit zařazením nemovitých věcí podatele do RI plochy rekreace individuální, u níž bydlení nespadá nejen mezi hlavní či přípustné využití, nýbrž ani mezi využití podmíněně přípustné a u níž odůvodnění návrhu územního plánu výslovně využití pro stavby typově bližší rodinné zástavbě vylučuje.

Podatel upozorňuje, že podle kapitoly B návrhu územního plánu spadá mezi zásady celkové koncepce rozvoje obce mimo jiné vytváření podmínek pro rozvoj bydlení v obci, a to zejména ve východní části obce, kde se nachází právě nemovité věci podatele. Stejně tak mezi tyto zásady celkové koncepce rozvoje obce patří respektování stávajícího funkčního využití území, tj. v případě nemovitých věcí podatele využití pro bydlení. Umožnění bydlení na nemovitých věcech podatele je tak též v souladu s koncepcí rozvoje obce.

V daném případě je třeba také upozornit, že v lokalitě jsou běžné jak BV plochy bydlení venkovského typu (západně od nemovitých věcí podatele), tak i BI plochy bydlení individuálního (jižně a východně od nemovitých věcí podatele). Podatel má tedy za to, že zařazením nemovitých věcí podatele do plochy bydlení ani nemůže být v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Pro úplnost podatel doplňuje, že pokud by byly nemovité věci podatele zařazeny do navrhované RI plochy rekreace individuální neumožňující využití pro bydlení, došlo by také k podstatnému snížení hodnoty těchto nemovitých věcí. Tyto nemovité věci jsou přitom předmětem zástavního právo ve prospěch financující banky a podatel by patrně musel v případě snížení hodnoty zástavy zajištění doplnit jiným způsobem. Dopady do majetkové sféry podatele tedy budou také finanční, a to nikoliv v nepatrném rozsahu.

Nemohou přitom obstát ani argumenty zpochybňující dostatečnou kapacitu veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě. Tyto skutečnosti se totiž zkoumají teprve v rámci řízení před stavebním úřadem, kdy je zřejmé, že stavební úřad nepustí do území stavbu, která by nesplňovala obecné požadavky na výstavbu. Je třeba vzít v úvahu, že územní plán představuje koncepční

nástroj, který definuje kam bude zástavba realizována, avšak nepřísluší mu nástroje realizační, tj. kde přesně a v jakých parametrech má být zástavba prováděna. Není úlohou územního plánu tedy řešit to, zda se v území nachází kapacitně vyhovující pozemní komunikace či jakým způsobem lze řešit odvod odpadních vod a zda tak má být činěno veřejnou kanalizační sítí či jiným způsobem předvídaným zákonem.

Navíc, přestože se podatel dlouhodobě snaží, aby nemovitě věci podatele, v nichž s rodinou bydlí, mohly být také nadále využívány pro bydlení, pořizovatel jeho námítky nezohlednil, avšak jen pár metrů vzdálený pozemek parcelního čísla 600/119 v katastrálním území Olšany [636410] nově do plochy BI pořizovatel zařadil, přestože na dané adrese jeho vlastník, Boleslav Polívka, vůbec nebydlí. Postup pořizovatele, potažmo obce tak není opřen o žádnou koncepci, nýbrž nese znaky svévole a klientelismu. Podatel upozorňuje, že podle ustálené judikatury správních soudů platí, že každý zásah do práv vlastníků pozemků provedený v rámci územního plánu mimo jiné musí mít o zákonné důvody opřený cíl, musí být činěn pouze v nezbytně nutné míře a nesmí být činěn diskriminačně. Z uvedeného je přitom patrné, že pořizovateli, potažmo obci vůbec nejde o nějaký cíl dodržení koncepce řešení území v obci, když do RI plochy rekreace individuální vkládá svévolně nejružnější pásy ploch BI pro bydlení individuální. Navíc tyto plochy BI pro bydlení individuální vymezuje pro prominentní vlastníky, kteří je ani pro bydlení nevyužívají, a naopak pro místní obyvatele, kteří v lokalitě dlouhodobě bydlí i s rodinou, znemožňuje další využití jejich nemovitých věcí pro bydlení. Postup pořizovatele, potažmo obce je zcela nesmyslný a i s ohledem na nedodržení výše uvedených požadavků proporcionality protiústavní.

Podatel tedy žádá, aby byly nemovitě věci podatele zařazeny do plochy, jejíž (podmíněně) přípustné využití bude umožňovat využití pro bydlení, tj. aby došlo k doplnění bydlení do přípustného využití RI plochy rekreace individuální. Podatel svou námítku podporuje také peticí s petičním archem obsahující podpisy 14 vlastníků nemovitých věcí z lokality (viz příloha). K tomuto účelu lze pro nemovitě věci podatele či též okolní pozemky zřídit rozvojovou zastavitelnou plochu či plochu přestavby. Pokud nejsou možné zasáhnout do hlavního či přípustné využití RI plochy rekreace individuální, necht' jsou nemovitě věci podatele zařazeny do BV plochy bydlení venkovského typu anebo do BI plochy bydlení individuálního.

2.2 Omezení zastavitelnosti plochy stavbou pro rekreaci představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví

území dotčené námítkou: pozemek parcelního čísla 600/270 v katastrálním území Olšany [636410]
pozemek parcelního čísla st. 221 v katastrálním území Olšany [636410]

V rámci stávající územně plánovací dokumentace došlo k omezení velikosti staveb pro rekreaci sloužících k bydlení tak, že mají velikostí odpovídat maximálně velikosti rodinných domů. Tomu odpovídá také stav nemovitých věcí podatele.

Podle návrhu územního plánu má být nově omezena zastavitelnost plochy stavbou pro rekreaci, která nesmí přesahovat výměru 100 m². Na straně 61 odůvodnění návrhu územního plánu je k tomuto sděleno, charakter rekreace ani velikost pozemků pro rekreaci nejsou pro rozsáhlejší výstavbu vhodné. V případě ploch pro bydlení takové omezení stanoveno není.

Podatel má za to, že uvedená podmínka prostorového uspořádání pro RI plochy rekreace individuální představuje neodůvodněný a nepřiměřený zásah do práva podatele na majetek. Pokud platila dosud podmínka, že mají být stavby pro rekreace velikostí srovnatelné se stavbami pro bydlení, pak není důvod od této podmínky upouštět.

Jsou to přitom stavby pro bydlení, pro které předepisuje stavební zákon přísnější požadavky. Územní souhlas a ohlášení například postačuje pro jakékoliv stavby do 300 m² zastavěné plochy a 10 metrů výšky, vyjma staveb pro bydlení. Pokud tedy naopak návrh územního plánu stanovuje pro stavby pro bydlení mírnější požadavky než pro stavby pro rekreaci, ačkoliv dosud byly požadavky na velikost obdobné, vyžaduje taková změna a odchylka od stávající územně plánovací regulace mimořádné významné důvody, které však nelze nalézt ani v návrhu územního plánu, natož v jeho odůvodnění.

Odůvodnění, že charakter rekreace ani velikost pozemků nejsou pro rozsáhlejší výstavbu vhodné, je zcela nepodložené. Z ničeho nevyplývá, proč má být velikost výměry stavby pro rekreaci (u jiných

staveb takové omezení neplatí) limitována právě 100 m². V lokalitě se přitom nachází jak stavby, které se do tohoto limitu vlezou, tak stavby, které jej převyšují, některé i více než dvojnásobně. Z hlediska pohledového či z hlediska zachování jednotnosti zástavby je tedy takový limit bezpředmětný.

Podatel se cítí být uvedenou podmínkou dotčen na svém právu na majetek. Ačkoliv jeho současná zástavba uvedenou limitaci nepřekračuje, v rodině podatele může dojít k neštěstí, kdy se bude muset postarat o jiného člena domácnosti, což bude vyžadovat přístavbu k jeho stávajícímu domu (neboť návrh územního plánu omezuje také podlažnost staveb). Podatel by takovou přístavbu nemohl při uvedené regulaci realizovat a nemohl by tak člena rodiny vyžadujícího péči dlouhodobě u sebe ubytovávat.

Podatel tedy žádá, aby byla podmínka prostorového uspořádání pro RI plochy rekreace individuální spočívající ve stanovení maximální výměry plochy zastavitelná stavbou pro rekreaci v hodnotě 100 m² z návrhu územního plánu vypuštěna. Podatel svou námítku podporuje také peticí s petičním archem obsahující podpisy 10 vlastníků nemovitých věcí z lokality (viz příloha). K tomuto účelu lze pro nemovité věci podatele či též okolní pozemky zřídit rozvojovou zastavitelnou plochu či plochu přestavby se samostatnou úpravou podmínek prostorového uspořádání. Pokud nejsou možné zasáhnout do podmínek prostorového uspořádání pro RI plochy rekreace individuální, nechť jsou nemovité věci podatele zařazeny do BV plochy bydlení venkovského typu anebo do BI plochy bydlení individuálního.

2.3 Omezení zastavitelnosti plochy stavbou pro rekreaci představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví

území dotčené námítkou: pozemek parcelního čísla 600/270 v katastrálním území Olšany [636410]
pozemek parcelního čísla st. 221 v katastrálním území Olšany [636410]

Podle kapitoly F.I bodu 6) návrhu územního plánu je nově požadováno, aby nová zástavba měla zajištěnou dostatečnou kapacitní veřejnou infrastrukturu, pokud funkce staveb takové využití infrastruktury vyžaduje. Takový požadavek však jde výrazně nad rámec zákona a nad rámec toho, co přísluší územnímu plánu řešit.

Požadavky na napojení na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu řeší obecne požadavky na výstavbu a tyto požadavky prostřednictvím zvláštních právních předpisů stanovují také výjimky z této povinnosti.

Například podle § 5 odst. 3 zákona o vodách se stanovuje povinnost stavebníka zabezpečit pro stavbu zásobování vodou a odvádění odpadních vod. Uvedené ustanovení shodně upravuje povinnost zajistit odvádění odpadních vod kanalizační k tomu určenou. Současně však řeší situace, kdy využití takové kanalizace není možné, ať už z důvodů technických či ekonomických, kdy se zajišťuje zneškodňování odpadních vod přímo v místě apod. Úprava v návrhu územního plánu tuto regulaci obsaženou ve zvláštním právním předpise zcela ignoruje a zcela svévolně stanovuje pro veškerou zástavbu jediné možné řešení uvedené situace, a to napojením na veřejnou technickou infrastrukturu. To samozřejmě povede k tomu, že při nedostatečné kapacitě veřejné technické infrastruktury bude zástavba blokována, ačkoliv právní předpisy, které mají za úkol daný veřejný zájem (ochranu vod) chránit, takové důsledky odmítají.

Návrh územního plánu tak znovu překračuje svou koncepční povahu a usurpuje si řešení, která mají být posuzována až v řízení o umístění stavby při zohlednění okolností konkrétního případu. Stanovuje tak fakticky stavebníkům jediné možné řešení jejich situace, ačkoliv jinak by byla akceptována i řešení jiná, která veřejný zájem nijak nepoškozují.

Takové omezení vlastnického práva je nepřiměřené a ani nesleduje legitimní cíl vyjádřený veřejným zájmem, když zvláštní právní předpisy stanovené na ochranu takových veřejných zájmů natolik silný zásah do práv soukromých osob odmítají.

Podatel tedy žádá, aby byla z návrhu územního plánu vypuštěna podmínka 6) v kapitole F.I návrhu územního plánu znějící následovně: „Nová zástavba je přípustná pouze za podmínky, že bude pro ni zajištěna dostatečně kapacitní veřejná infrastruktura, a to pro stavby, jejich funkce vyžaduje využití technické infrastruktury.“

2.4 Omezení podlažnosti staveb pro rekreaci představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví území dotčené námitkou: pozemek parcelního čísla 600/270 v katastrálním území Olšany [636410] pozemek parcelního čísla st. 221 v katastrálním území Olšany [636410]

Jak je patrné z výše uvedených námitek, zastavitelnost nemovitých věcí podatele je nově omezena maximální výměrou plochy zastavitelné stavbou v rozsahu 100 m² a současně byla omezena podlažnost zástavby v této ploše na 2 NP nebo 1 NP a podkroví.

Podatel proti těmto omezením brojil námitkou 2.2, kterou se dožadoval vypuštění maximální plochy zastavitelné stavbou v RI ploše rekreace individuální v hodnotě 100 m² a mimo jiné upozorňoval, že zastavitelnost je již tak omezena maximální mírou podlažnosti.

Pořizovatel, potažmo obec tuto námitku podatele nezohlednili, ba naopak ještě více zpřísnili maximální míru podlažnosti, kterou snížili na 1 NP a podkroví a neumožnili tak stavby o dvou nadzemních podlažích.

Podatel má za to, že uvedená podmínka prostorového uspořádání pro RI plochy rekreace individuální představuje neodůvodněný a nepřiměřený zásah do práva podatele na majetek. Pokud platila dosud podmínka, že mají být stavby pro rekreace velikostí srovnatelné se stavbami pro bydlení, pak není důvod od této podmínky upouštět.

Jsou to přitom stavby pro bydlení, pro které předepisuje stavební zákon přísnější požadavky. Územní souhlas a ohlášení například postčuje pro jakékoliv stavby do 300 m² zastavěné plochy a 10 metrů výšky, vyjma staveb pro bydlení. Pokud tedy naopak návrh územního plánu stanovuje pro stavby pro bydlení mírnější požadavky než pro stavby pro rekreaci, ačkoliv dosud byly požadavky na velikost obdobné, vyžaduje taková změna a odchylka od stávající územně plánovací regulace mimořádně významné důvody, které však nelze nalézt ani v návrhu územního plánu, natož v jeho odůvodnění.

V lokalitě se přitom nachází jak stavby, které se co do podlažnosti do limitů vlezou, tak stavby, které jej převyšují. Z hlediska pohledového či z hlediska zachování jednotnosti zástavby je tedy takový limit podlažnosti bezpředmětný.

Podatel se cítí být uvedenou podmínkou dotčen na svém právu na majetek. Ačkoliv jeho současná zástavba uvedenou limitací nepřekračuje, v rodině podatele může dojít k neštěstí, kdy se bude muset postarat o jiného člena domácnosti, což může vyžadovat nadstavbu k jeho stávajícímu domu (neboť návrh územního plánu omezuje také zastavitelnost pozemků). Podatel by takovou nadstavbu nemohl při uvedené regulaci realizovat a nemohl by tak člena rodiny vyžadujícího péči dlouhodobě u sebe ubytovávat.

Podatel tedy žádá, aby byla podmínka prostorového uspořádání pro RI plochy rekreace individuální spočívající ve stanovení maximální výšky zástavby z návrhu územního plánu vypuštěna. K tomuto účelu lze pro nemovité věci podatele či též okolní pozemky zřídit rozvojovou zastavitelnou plochu či plochu přestavby se samostatnou úpravou podmínek prostorového uspořádání. Pokud nejsou možné zasáhnout do podmínek prostorového uspořádání pro RI plochy rekreace individuální, nechť jsou nemovité věci podatele zařazeny do BV plochy bydlení venkovského typu anebo do BI plochy bydlení individuálního. (Úplné znění námitek je součástí spisu)

Přílohou námitek je kopie petice adresovaná obci, ve které je podpisy vlastníků nemovitostí v dané lokalitě podpořena část námitek, týkající se doplnění bydlení do přípustného využití

v plochách rekreace RI. Byla však doložena tatáž petice jako při podání námitek podatelem z 24.1.2024 – tedy doplnění námitek nebylo nově podpořeno peticí občanů. Petice byla vyhodnocena jako informativní, neboť z hlediska územního plánování není úkonem ve smyslu § 52 odst.2 a odst.3 zákona č. 183/2006 Sb.

Rozhodnutí o námitce: Námitce v části 2.1. nebude vyhověno.

Odůvodnění: Zařazení výše uvedených pozemků p.č.600/270 a st. 221 nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání, jejich vymezení v plochách rekreace RI nebylo od veřejného projednání měněno. Tato část námítky se nevztahuje k předmětu opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že zařazení pozemků nebylo předmětem opakovaného projednání nebude v této části námítky námitce vyhověno. Taktéž nelze při opakovaném projednání uplatňovat nebo doplňovat námítky k věcem projednávaným při prvním veřejném projednání. Rozhodnutí o námitce pana Pinkavy doručené k veřejnému projednání, včetně odůvodnění – bude součástí Opatření obecné povahy v kapitole Rozhodnutí o námitkách. Na veřejné vyhlášce k opakovanému projednání i na začátku opakovaného veřejného projednání bylo uvedeno poučení, že Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby (dle § 52 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) vznést námítky k návrhu územního plánu pouze v rozsahu výše uvedených úprav, tj. k částem řešení, které byly od veřejného projednání konaného 17.1.2024 změněny a jsou tak předmětem opakovaného veřejného projednání.

- K části doplněného odůvodnění podatele k argumentu, že p.č. 600/119 byla nově zařazena do ploch bydlení:

Pozemek na p.č.600/119 je pod jednotným oplocením spolu s pozemkem p.č.st. 229. Dle údajů stavebního úřadu Rousínov byla provedena změna užívání na p.č.st. 229 z objektu chaty na rodinný dům a to již v roce 2003. Tato skutečnost nebyla vložena do katastru nemovitostí a tudíž projektant dosud platného ÚP Olšany neměl tuto informaci k dispozici, vlastník pozemku nepodal žádnou připomínku, ani námítku a pozemek je tak v dosud platném ÚP Olšany vymezen jako plocha rekreace. V průběhu pořizování nového ÚP Olšany byl skutečný stav připomínkován vlastníkem pozemku a informace o změně využití na bydlení byla vložena do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že p.č. 600/119 je spolu s RD na pozemku p.č.st. 229 pod jednotným oplocením byla tato zařazena do stabilizovaných ploch bydlení. Jednalo se o nápravu skutečného stavu v souladu s údaji v katastru nemovitostí.

- K části doplněného odůvodnění podatele, že v textové části odůvodnění k prostorovým podmínkám využití ploch rekreace RI bylo doplněno, že plochy rekreace RI nejsou určeny pro stavby typově bližší rodinné zástavbě (str.61 odůvodnění):

Argument je vytržen z kontextu. Výroková část tedy podmínky prostorového uspořádání plochy RI, kromě upřesnění podlažnosti zůstávají stejné. V textové části odůvodnění je zhotovitelem ÚPD doplněno odůvodnění maximální výměry plochy zastavitelné stavbou rekreace 100m² o text:

„rekreační objekty stávajících lokalit v obci (včetně hlavní rekreační oblasti Bolševik) mají zpravidla 50m² – 60m², což je plocha pro rekreační účely dostačující a koresponduje s obvyklou regulací plochy i v dalších ÚP. Větší zastavitelnost by vytvořila podmínky pro stavby typově bližší rodinné zástavbě – neformální rodinné domy, té však nejsou plochy RI určeny“. Zhotovitel tedy pouze doplňuje vysvětlení, odůvodnění maximální výměry 100m² v ploše RI.

Rozhodnutí o námitce: Námitce v části 2.2. nebude vyhověno.

Odůvodnění: Stanovení maximální výměry plochy zastavitelné stavbou pro rekreaci 100m² nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Tento regulativ v plochách rekreace RI nebyl od veřejného projednání měněn. Tato část námítky se nevztahuje k předmětu opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že maximální stanovení výměry plochy nebylo předmětem opakovaného projednání nebude v této části námítky námitce vyhověno. Taktéž nelze při opakovaném projednání uplatňovat nebo doplňovat námítky k věcem projednávaným při prvním veřejném projednání. Rozhodnutí o námitce pana Pinkavy doručené k veřejnému projednání, včetně odůvodnění – bude součástí Opatření obecné povahy v kapitole Rozhodnutí o námitkách. Na veřejné vyhlášce k opakovanému projednání i na začátku opakovaného veřejného projednání bylo uvedeno poučení, že Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby (dle § 52 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) vznést námítky k návrhu územního plánu pouze v rozsahu výše uvedených úprav, tj. k částem řešení, které byly od veřejného projednání konaného 17.1.2024 změněny a jsou tak předmětem opakovaného veřejného projednání.

Rozhodnutí o námitce: Námitce v části 2.3. nebude vyhověno.

Odůvodnění: Stanovení podmínky využití ploch v kapitole F1 bod 6) nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Tento regulativ v kapitole F1 písmeno 6) nebyl od veřejného projednání měněn. Tato část námítky se nevztahuje k předmětu opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že výše uvedený regulativ nebyl předmětem opakovaného projednání nebude v této části námítky námítce vyhověno. Taktéž nelze při opakovaném projednání uplatňovat nebo doplňovat námítky k věcem projednávaným při prvním veřejném projednání. Rozhodnutí o námítce pana Pinkavy doručené k veřejnému projednání, včetně odůvodnění – bude součástí Opatření obecné povahy v kapitole Rozhodnutí o námítkách. Na veřejné vyhlášce k opakovanému projednání i na začátku opakovaného veřejného projednání bylo uvedeno poučení, že Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby (dle § 52 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) vznést námítky k návrhu územního plánu pouze v rozsahu výše uvedených úprav, tj. k částem řešení, které byly od veřejného projednání konaného 17.1.2024 změněny a jsou tak předmětem opakovaného veřejného projednání.

Rozhodnutí o námítce: Námítce v části 2.4. nebude vyhověno.

Odůvodnění: V dosud platném ÚP Olšany ve znění změny č.3 je v kapitole F3 v bodě výšková regulace zástavby, stanoveno k plochám rekreace - 1 N.P. Tento výškový regulativ k plochám rekreace platil od vydání ÚP Olšany a jeho nabytí účinnosti 20.8.2010. Tedy byla jasně stanovena výšková regulace 1 plné nadzemní podlaží. Podkroví nebylo v dosud platném ÚP Olšany upřesněno, ale bylo akceptováno. V návrhu pro veřejné projednání byl uveden výškový regulativ ploch rekreace 2.N.P. bez upřesnění podkroví, nebo 1 N.P. s možností obytného podkroví. Na základě připomínek obce Olšany k návrhu ÚP Olšany zpracovaného k veřejnému projednání, byl obcí mimo jiné uplatněn požadavek na upravení maximální výšky zástavby v plochách rekreace na jedno plné podlaží s možností obytného podkroví. Regulativ byl na základě požadavku obce upraven. Návrhem nedochází ke zhoršení možnosti výškové regulace zástavby, která byla doposud, ale dochází ke zpřesnění na 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. V návrhu nového ÚP Olšany je také vysvětlen pojem podkroví. Nově upřesněná výšková regulace odpovídá stávajícímu stavu v ploše rekreace, kde většina objektů splňuje tuto výškovou hladinu.

17. Vyhodnocení připomínek.

Při společném projednání návrhu Územního plánu Olšany byly uplatněny následující připomínky obce Olšany, sousední obce Habrovany a připomínky občanů:

Požadavky obce Olšany

Připomínky obce Olšany č.j. MV 45094/2023 doručeny dne 18.5.2023 - obec uplatňuje následující požadavky:

1. Ve výkresu VPS nekoresponduje biokoridor K2b, K2c a plocha pro veřejně prospěšné stavby VU1. Ve výkresu VPS je VU1 vyznačena na špatném místě.
2. Neplatné označení v kapitole E8 – v textové části kapitole E8 rekreace je chybné označení plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová- chybně označeno jako NSr.
3. Chybný odkaz na tabulku 14.1 - v kapitole D2 odst. 7) Odpadové hospodářství je v textu chybný odkaz na kap. F2 tab.14.1.
4. Chybné zařazení objektu „vež“ na p.č. 306 v k.ú. Olšany, v návrhu jako plochy BV, měl by být zařazen jako občanské vybavení komerční OK.
5. Upravení požadavků pro likvidaci splaškových vod – v odstavci D2 oddílu koncepce odvádění splaškových vod požadujeme doplnění textu, aby v ÚP byla pro jiné lokality definována likvidace splaškových vod legislativně přípustným způsobem.
6. Upřesnění regulativu pro stabilizované plochy bydlení BV – nyní je v návrhu zastavěnost max.40%. Není jasné jak bude nahlíženo na stavbu nového objektu po demolici stávajícího objektu. Požadujeme upravit regulaci zastavěnosti pro stabilizované plochy tak, aby byl respektován stávající stav zastavěné plochy i při povolování nové stavby (po demolici původního objektu)
7. Úprava limitu u plochy bydlení BI. Pro plochy BI je stanovena minimální výměra stavebního pozemku 800m². Pozemky Z2b, Z2c a Z2d mají větší výměru, ale vymezená zastavitelná plocha je menší než 800m², pouze plocha Z2a vyhovuje podmínce 800m². Navrhujeme upravit limit pro tyto plochy na 600m².
8. Chybné umístění textu. Podmínky využití některých ploch – např. MU.p obsahují v části podmíněně přípustného využití odstavce: „ostatní stavby, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem za podmínky souhlasu obce Olšany“. V plochách 10.3 MU.r- plochy nezastavěného území-rekreace nepobytová je tento text umístěn v nepřípustném využití – pravděpodobně omylem.
9. Požadavek na dostatečnou infrastrukturu. V textu jsou definovány různé parametry a podmínky pro výstavbu např.:
 - V kap.D odst. 6) podmínky dopravní obsluhy rozvojových ploch – u ploch BI šířka veřejného prostranství 8m
 - V kap.F1 odst.6) Nová zástavba je přípustná pouze za podmínky, že bude pro ni zajištěna dostatečně kapacitní veřejná infrastruktura a to pro stavby jakéhokoliv hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, jejichž využití vyžaduje využití technické infrastruktury.
 - Stejný text u OS
Pokud by tato kombinace podmínek znamenala zamezení výstavby v obci nebo zamezení plánovaného sportovního areálu, požadujeme jejich přeformulování.
10. Změna využití plochy Z1d. požadujeme upravení specifických podmínek pro tuto zastavitelnou plochu pro možnost zřízení rybníku.
11. Upravení regulativu u ploch bydlení BV a BI – maximální výška zástavby na 2 plná nadzemní podlaží bez možnosti podkrovní nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní.

Vyhodnocení připomínek.

Připomínkám obce **bylo** vyhověno takto.

1. Trasa vymezení nadregionálního biokoridoru bude prověřena zhotovitelem ÚPD a bude sjednocena jednotně ve všech výkresech.
2. Zhotovitel ÚPD prověří překlep v označení plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová na MU.r.
3. Zhotovitel ÚPD prověří překlep v odkazu u kapitoly D2 ods. 7) Odpadové hospodářství je překlep na odkaz kap.F2 tab 14.1 – zřejmě má být kap.F2 tab.11.1
4. Zhotovitel ÚPD prověří a případně upraví zařazení objektu na p.č. 306 do ploch občanského vybavení komerčního OK.
5. Zhotovitel ÚPD prověří, vyhodnotí a případně doplní textovou část v kapitole D.2 technická infrastruktura, - koncepci odvádění splaškových vod
6. Zhotovitel ÚPD prověří stanovení prostorových podmínek u ploch bydlení a na základě vyhodnocení upraví textovou část.
7. Zhotovitel ÚPD prověří výměru u výše uvedených ploch a na základě vyhodnocení upraví textovou část.
8. Dle platné legislativy je možné umísťovat v nezastavěném území některé stavby – (viz §18 odst 5 SZ) v souladu s charakterem území, pokud to územní plán nevylučuje. To znamená, že tyto stavby jsou v návrhu ÚP Olšany podmíněčně povoleny u ploch MU.p za podmínky souhlasu obce a u ploch MU.r je územní plán vylučuje a nejsou tedy přípustné. Zhotovitel prověří tyto podmínky a textovou část upraví, aby podmíněčně přípustné využití u ploch nezastavěného území MU bylo jednotné.
9. Zajištění dostatečné kapacitní veřejné infrastruktury pro výstavbu, zejména technické a dopravní infrastruktury vyplývá z platné legislativy a prováděcích vyhlášek. Zhotovitel prověří, vyhodnotí a případně upraví formulaci.
10. Zhotovitel ÚPD upraví specifickou podmínku pro návrhovou plochu Z1d pro možnost zřízení rybníku.
11. Zhotovitel upraví formulaci prostorový regulativ u ploch bydlení BV, BI i RI.

Požadavky sousední obce Habrovany

Zásadní připomínku uplatňuje obec Habrovany ve vztahu k rozsahu vymezení nových zastavitelných území. Dle studie studie Aqua Procon s.r.o. není ČOV Habrovany schopna napojení dalších míst produkujících odpadní vody. Limity ČOV jsou plně vyčerpány a není ani schváleno žádné rozšíření ČOV. Při tak expanzivním rozšiřování zastavitelného území je třeba, aby se příslušný správní orgán vypořádal se skutečností, že obec Habrovany, jako současný provozovatel ČOV Habrovany, nebude přebírat odpadní vody ze staveb na nově vymezených územích, neboť to provozní podmínky ČOV neumožňují. Rovněž upozorňujeme správní orgán, že intenzifikace ČOV je časově i finančně náročný proces, který nehodlá obec Habrovany, jako provozovatel ČOV absolvovat a dle názoru obce Habrovan ani není intenzifikace všelékem.

Obecně uplatňujeme připomínku ke značnému rozsahu vymezení nových zastavitelných území, kdy okrajová obec a relativně nízkém počtu obyvatel by se takto rychle a expanzivně rozrostla. Obci Olšany chybí k takovému rozšíření potřebná infrastruktura, nemají vyřešenu školu, kdy kapacity Habrovanské ZŠ nebudou dostačovat, přičemž obec Habrovany bude v první řadě upřednostňovat zájmy svých občanů.

Další negativní vliv překotné expanze souvisí s nedostatečnou infrastrukturní propojeností obce Olšany a zajištěním vhodných tranzitních komunikací do nově vymezovaných zastavěných území. Obec Habrovany podotýká, že již v současnosti dochází k porušování dopravních předpisů na komunikaci Příhony, kdy na této je zakázán vjezd vozidlům nad 3,5 tuny. I průjezd osobních vozidel přes uvedenou komunikaci by se zásadně zvýšil, což by vedlo k ještě většímu obtěžování dotčených obyvatel obce Habrovany. Již nyní je v obci Habrovany překračován limit pro poléťavý prach. S tímto nechť se správní orgán vypořádá a řádně odůvodní.

Obec Habrovany nesouhlasí s tím, aby se parcela p.č. 328/3 k.ú. Olšany zařazovala pod MU.r (Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová). Obci Habrovany je známo, že na uvedeném pozemku má osoba zájem postavit stavbu, kdy v současnosti jde o stavbu nepovolenou.

Zařazením pozemku pod MU.r by mohlo stavebníkovi nahrát v požadavku na dodatečnou legalizaci zamýšlené stavby, kdy by se mohl snažit stavbu odůvodnit např. tak, že se jedná o stavbu seníku. Který by však fakticky užíval jako stavbu pro rekreaci. Dostatečnou ochranou není ani určení maximální plošné výměry staveb, kdy toto lze obejít parcelací a následným faktickým spojením vícero staveb. Obec Habrovany se domnívá, že uvedený pozemek se nachází v části obce, kde má převládající zájem na ochraně trvalého travního porostu, když pozemek je blízko lesa a není žádného logického důvodu, proč by měl být nově zařazen odlišně od okolních parcel p.č. 328/1 a p.č. 346. Pozemek dle názoru obce spadá do územního systému ekologické stability, kdy přes něj vedou některé koridory lesní zvěře.

Vyhodnocení připomínek:

- *Připomínka v části rozsahu nových zastavitelných ploch v souvislosti napojení na ČOV Habrovany a nedostatečné dopravní infrastruktury do nových zastavitelných ploch **nebude** vyhověno.*

Odůvodnění: Rozsah zastavitelných ploch v novém návrhu ÚP Olšany je téměř shodný se stávajícím ÚP Olšany ve znění změny č.3. Z textové části výroku návrhu z kapitoly č.7 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vyplývá, že celková výměra zastavitelných ploch vymezená v původním ÚP Olšany je 8,61ha a v návrhu ÚP je tato výměra 8,44ha – tedy rozsah nových zastavitelných ploch návrhu ÚP je ještě o něco menší než ve stávajícím ÚP. Návrh ÚP tedy nezhoršuje zatížení ČOV v Habrovanech dalšími rozvojovými plochami bydlení nad rámec stávajícího ÚP. Obec Olšany vnímá, že kapacita společné ČOV v Habrovanech je již nedostačující a proto v současné době budou probíhat jednání společně s obcí Habrovany a společností VaK Vyškov o následném řešení a případné intenzifikaci ČOV. Návrh nového ÚP se také zabývá možnostmi dopravního napojení obce a to vymezeným dopravním koridorem CD1 a nebo územní rezervou pro plochy veřejných prostranství jiných R2.

- *Připomínka v části vymezení plochy MU.t na pozemku p.č. 328/3 **nebude** vyhověno.*

Odůvodnění: Pozemek na p.č. 328/3 je dle stávajícího ÚP Olšany ve znění změny č.3 zařazen v plochách zemědělských trvalé travní porosty ZI, kde je mimo jiné nepřipustné umísťovat stavby vyjma uvedených v ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona v platném znění. To znamená, že v současné době lze na pozemku umístit stavbu, dle tohoto ustanovení v souladu s charakterem území pro zemědělství nebo pro ochranu přírody a krajiny nebo pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemek je vymezen jako plochy trvalého travního porostu a tedy je zde možné umístit zemědělskou stavbu např. seník. Legislativa však nijak neupravuje prostorové parametry těchto staveb.

*V návrhu ÚP Olšany je pozemek zařazen do ploch smíšených **nezastavěného území – rekreace nepobytová MU.R**. Hlavním využitím je **nepobytová rekreace** a lze zde umístit pouze zemědělskou stavbu (nikoliv bydlení či rekreaci) a to pouze za podmínky, že nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně, nenaruší svým provozováním užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území. Současně k podmíněčně přípustnému využití musí být dán souhlas obce a jsou zde jasně dány případné prostorové podmínky, kdy stavba může mít max.25m2 o max. výšce 4m. Tedy v návrhu dochází ke zpřesnění a zpřísnění podmínek využití tohoto pozemku. Zhotovitel ÚPD upraví formulaci podmíněčně přípustného a nepřipustného využití aby byla jednoznačná.*

Připomínky občanů a právnických osob

Připomínka společnosti [redacted] a.s., č.j. MV43183/2023 doručena dne 15.5.2023 – jako vlastník pozemků na p.č. 30, 128, 129, a 132 v k.ú. Olšany podáváme připomínku k návrhu ÚP Olšany. Připomínka se týká změny z původních ploch OK2, OK3 a plochy dopravní infrastruktury DSp v rozsahu na p.č. 30 (bývalý penzion u Kalábů) pod nové označení. Pro tuto novou plochu žádáme upravení využití tak, aby bylo umožněno

- nájemní bydlení, dopravní infrastruktura – parkoviště
- v rámci výškové regulace zachování stávajícího stavu
- v rámci regulace intenzity zastavění zachování stávajícího stavu

Úplné znění připomínky je součástí spisu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce **nebude** vyhověno.

Odůvodnění: – Obec Olšany nechce v centru obce u ploch, které jsou ve stávajícím ÚP Olšany zařazeny jako plochy OK.2 a OK.3 (občanské vybavení- komerční zařízení pro ubytování a stravování) rozšíření o využití o nájemní bydlení. To je možné pouze v rámci bývalého areálu Farmy, nyní Statku – za zastavěnou částí obce – v současném ÚP zařazeno do ploch OK.f. Možnost nájemního bydlení bude umožněna v areálu Statku i v novém návrhu ÚP Olšany.

Připomínka [REDAKCE] č.j. MV44599/2023 doručena dne 17.5.2023 – jako vlastník pozemku na p.č. 92/1 podávám připomínku k návrhu ÚP Olšany a to k zařazení pozemku do ploch zeleně zahrady sady ZZ. Požaduji zařazení celého pozemku do ploch bydlení venkovského typu, nebo jeho část dle grafického znázornění v příloze. Důvodem je plánovaná výstavba RD pro mé děti. Úplné znění připomínky je součástí spisu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce **bude částečně** vyhověno.

Odůvodnění: Připomínce bude vyhověno pouze částečně s ohledem na to, že obec Olšany nechce v této dopravně špatně přístupné lokalitě další rozvojové plochy bydlení. Tato lokalita by měla sloužit především pro nepobytovou rekreaci. Připomínce tedy bude vyhověno pouze v rámci parcely 1 na p.č.92/1 dle grafického návrhu Ing. Kratochvíla tj. v proluce mezi domy.

Připomínka [REDAKCE] č.j. MV45817/2023 doručena dne 18.5.2023 - jako vlastník pozemku na p.č. 586/1 a 508/2 podávám připomínku k návrhu ÚP Olšany. Prosím o přehodnocení zařazení výše uvedených pozemků v návrhu ÚP Olšany a požaduji jejich zařazení do ploch rekreace s možností výstavby rekreačního objektu.

Úplné znění připomínky je součástí spisu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce **nebude** vyhověno.

Odůvodnění: Pozemek na p.č. 586/1 o celkové výměře 5177m² je dle návrhu ÚP Olšany zařazen do ploch APt trvalých travních porostů a současně se nachází chráněném území dle zákona č. 114/1992 Sb. v Přírodním parku Říčky. Ve stávajícím ÚP Olšany je pozemek na p.č. 586/1 zařazen v ploše trvalých travních porostů ZI – tedy ve stejném využití jako v návrhu ÚP Olšany.

Pozemek na p.č. 508/2 o výměře 2656m² je dle návrhu ÚP Olšany zařazen do ploch krajinné zeleně ZK, současně je součástí lokálního biokoridoru LBK1 a současně se nachází chráněném území dle zákona č. 114/1992 Sb. v Přírodním parku Říčky. Ve stávajícím ÚP Olšany je pozemek na p.č. 508/2 zařazen v plochách zemědělských- zemědělského půdního fondu v ploše Zk zarůstající bylinná lada a současně se nachází v lokálním biokoridoru K – tedy obdobného využití jako v návrhu ÚP Olšany.

Přírodní park Říčky byl zřízen v roce 1984 jako klidová oblast a nařízením Jihomoravského kraje ze dne 29.8.2011 zřízen jako Přírodní park Říčky včetně stanovení omezení využití jeho území. Nařízením ze dne 29.8.2011 byla zrušena vyhláška z roku 1984 v části, kterou se byla zřízena oblast klidu Říčky. Článek 4 odš. 4, kterým se vyhláší trvalá stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace zůstává v platnosti. Z výše uvedeného vyplývá, že na předemných pozemcích v Přírodním parku Říčky není možná výstavba rekreačních objektů a tedy vymezení plochy rekreace s možností této výstavby je bezpředmětná.

Připomínka [REDAKCE] č.j. MV45895 doručena dne 18.5.2023 - spoluvlastníkům pozemku na p.č. 600/393 k návrhu ÚP Olšany. V původním ÚP Olšany byla naše parcela č.600/393 vymezena jako plocha bydlení čisté Bič – plocha B8. V návrhu je vypuštěna z bydlení. Požadujeme její navrácení zpět do ploch bydlení z důvodu plánované výstavby RD. Úplné znění připomínky je součástí spisu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce **bude** vyhověno.

Odůvodnění: Pozemek na p.č. 600/393 bude vrácen zpět do ploch bydlení tak jak je v dosud platném ÚP Olšany.

Připomínka [REDAKCE] č.j. MV 45878/2023 doručena dne 22.5.2023 – vlastníka pozemku na p.č. 600/105 a 328 k návrhu ÚP Olšany. V zadání jsem žádal o změnu druhu mého pozemku na bydlení. V návrhu nebylo mému požadavku vyhověno. V odůvodnění se uvádí, že se jedná o klidovou

zónu určenou k individuální rekreaci. Cca 10m od mého pozemku začíná plocha bydlení, kde se nachází velké domy různého charakteru. Těsně pod mým pozemkem – odděleno pouze obslužnou komunikací (cca 3m) se nachází plochy bydlení, kde bude v dohledné době postaveno několik desítek domů. O několik pozemků dále vpravo od toho mého je uprostřed zóny k rekreaci jeden pozemek k bydlení a ve spodní části území k rekreaci další jeden pozemek k bydlení. Odpadní vody zneškodňují přímým čištěním. Velikostí pozemku splňují podmínky k bydlení. Klidová zóna k rekreaci již pozbyla smyslu. Tímto žádám o přehodnocení a změnu druhu mého pozemku na p.č. 600/105 a 328 na bydlení. Úplné znění připomínky je součástí spisu.

*Vyhodnocení připomínky: Připomínce **nebude** vyhověno.*

Odůvodnění: Výše uvedený pozemek je dle dosud platného ÚP Olšany v rekreační chatové oblasti „Bolševik“. V návaznosti na předchozí ÚP Olšany, vymezuje i návrh nového ÚP v této lokalitě plochy rekreace individuální RI. Tato lokalita má problematickou dopravní obsluhu, vzhledem k malé šířce a velkému sklonu stávající přístupové cesty. Parametry přístupové cesty neodpovídají parametrům komunikace pro bydlení. Obec nemá zájem rozšiřovat plochy bydlení tímto směrem.

Připomínka pana [REDAKCE] č.j. MV 47033/2023 doručena dne 22.5.2023 – vlastníka pozemků na p.č. 302/37 a 302/53 k návrhu ÚP Olšany. Prosim o vysvětlení co znamená černá čára přes mé pozemky, pokud se jedná o rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití, pak žádám aby obě parcely byly vedeny jako MU.z. Dále se neshoduje umístění biokoridoru v hlavním výkresu a ve výkresu VPS. V původním ÚP Olšany vede tento biokoridor mimo mé pozemky. Požaduji, aby nebyl biokoridor veden přes mé pozemky a nebyly zařazeny do ploch určených k vyvlastnění. Úplné znění připomínky je součástí spisu.

*Vyhodnocení připomínky: Připomínce **bude** vyhověno.*

Odůvodnění: Trasa vymezení nadregionálního biokoridoru bude prověřena zhotovitelem ÚPD a bude sjednocena jednotně ve všech výkresech včetně výkresu veřejně prospěšných staveb VPS. Černá silnější čára značí rozhraní mezi plochami MU.p a MU.z – obě plochy smíšené nezastavěného území.

Připomínky pan [REDAKCE] č.j. MV46681/2023 doručeny dne 22.5.2023 – vlastníka pozemků na p.č. 600/227 a p.st.221 k návrhu ÚP Olšany.

Dle stávajícího ÚP Olšany jsou nemovité věci podatele - výše uvedené pozemky zařazeny ve stabilizovaných plochách rodinné rekreace Rich, kde je podmíněčně přípustné bydlení. V návrhu ÚP Olšany jsou pozemky zařazeny do stabilizované plochy RI rekreace individuální, která již funkci bydlení vůbec neumožňuje a výslovně ji uvádí v nepřípustném využití. Podatel navrhuje, aby pozemky byly přefazeny do ploch bydlení venkovského typu BV a v případě, že to nebude možné pak do ploch bydlení individuálního BI. Důvodem je skutečnost, že nemovité věci podatele slouží dlouhodobě k bydlení nejen podatele a navrhované zařazení do ploch rekreace individuální RI využití nemovitých věcí podatele znemožňuje.

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že ani v případě vymezení ploch přestavby nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s faktickou situací v území, a to ani s odkazem na nevhodnou strukturu zástavby či funkčního využití. Není totiž možné, aby územní plán změnil určitou plochu tak, že zcela znemožní vlastníkovu pozemku dosavadní způsob jeho užívání. Tyto závěry vztahované ke speciálnímu opatření v podobě vymezení ploch přestavby z povahy věci určené ke změně využití přirozeně lze analogicky aplikovat také na vymezení běžných ploch s rozdílným způsobem využití, na které je třeba vztahovat přísnější nároky a které taktéž nemohou zcela a bez řádného odůvodnění vyloučit dosavadní využití území.

Z opatrnosti podatel také upozorňuje, že podle Nejvyššího správního soudu není podstatný stav nemovitých věcí podatele uvedený v katastru nemovitostí. Nejvyšší správní soud výslovně judikoval, že v případě rozporu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem využití daného území má být při utváření územního plánu vycházeno ze skutečného stavu využití daného území (ledaže by takové využití mělo negativní dopady na cíle a úkoly územního plánování).

Pokud tedy jsou nemovité věci podatele v souladu i se stávající územně plánovací dokumentací využívány k bydlení podatele či spolu s ním i dalších osob, nelze návrhem územního plánu bez

dalšího takový způsob využití vyloučit zařazením nemovitých věcí podatele do RI plochy rekreace individuální, u níž je bydlení nepřipustnou formou využití.

V daném případě je třeba upozornit, že v lokalitě jsou běžné jak BV plochy bydlení venkovského typu (západně od nemovitých věcí podatele), tak i BI plochy bydlení individuálního (jižně a východně od nemovitých věcí podatele). Podatel má tedy za to, že zařazením nemovitých věcí podatele do plochy bydlení ani nemůže být v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Pro úplnost podatel doplňuje, že pokud by byly nemovité věci podatele zařazeny do navrhované RI plochy rekreace individuální vylučující funkci bydlení, došlo by také k podstatnému snížení hodnoty těchto nemovitých věcí. Tyto nemovité věci jsou přitom předmětem zástavního práva ve prospěch financující banky a podatel by patrně musel v případě snížení hodnoty zástavy zajištění doplnit jiným způsobem. Dopady do majetkové sféry podatele tedy budou také finanční, a to nikoliv v nepatrném rozsahu.

2.2 Absence vymezení opatření CTI v textové části návrhu územního plánu

Podatel si dovoluje dále upozornit, že podle grafické části návrhu územního plánu je přes nemovité věci podatele vyznačeno blíže neurčené opatření CTI. Nicméně, v textové části návrhu územního plánu ani v odůvodnění návrhu územního plánu podatel nenalezl o uvedeném opatření CTI žádné informace.

Podatel v uvedeném spatřuje nesoulad mezi grafickou a textovou částí návrhu územního plánu, přičemž za takového stavu požaduje vypuštění opatření CTI z grafické části návrhu územního plánu.

Vyhodnocení připomínky:

1. *Připomínka v části požadavku změny na plochy bydlení BV nebude vyhověno.*

Odůvodnění: Objekt na pozemku p.č.st. 221 ev.č. 545 je dle katastru nemovitostí veden jako stavba pro rodinnou rekreaci. Podatel připomínky uvádí, že objekt užívá se svojí rodinou k rodinnému bydlení. Potom tedy užívá objekt v rozporu s kolaudačním rozhodnutím.

Územní plán vymezuje návrhové plochy za účelem územního rozvoje obce nikoliv za účelem zhodnocení pozemků jednotlivců. Dále ÚP neslouží k legalizaci skutečného stavu, pokud je tento v rozporu se zkolaudovaným využitím.

Podle současné legislativy není v této lokalitě zajištěn odpovídající dopravní přístup a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Tato lokalita má problematickou dopravní obsluhu, vzhledem k malé šířce a velkému sklonu stávající přístupové cesty. Parametry přístupové cesty neodpovídají parametrům komunikace pro bydlení. Vzhledem k tomu, že není v možnostech obce veřejnou infrastrukturu pro tuto lokalitu zajistit a tuto dále udržovat, je respektován stav této lokality jako rekreační oblast. Obec nemá zájem rozšiřovat plochy bydlení tímto směrem. V rámci ploch rekreace RI však bude slovo bydlení vypuštěno z nepřipustného využití.

2. *Připomínka v části opatření CTI bude částečně vyhověno.*

Odůvodnění: Označení CT1 je označení pro koridor technické infrastruktury, vymezený současně jako veřejně prospěšná stavba VT1 pro stavbu kanalizace ve východní části území. Označení bude doplněno do legendy grafické části i do textové části výroku.

Při veřejném projednání návrhu Územního plánu Olšany byly uplatněny následující připomínky:

Připomínky obce Olšany:

1) žádáme o zařazení našeho pozemku p.č. 61/1 v k.ú. Olšany do ploch občanského vybavení a bydlení. Chceme zde postavit objekt o 2 nadzemních podlažích s podkrovím. V budově bude umístěn nový obecní úřad se zázemím a služební byt.

2) v návaznosti na sdělení Vodovodů a kanalizací Vyškov ze dne 15. 1. 2024 chceme označit parcelu č. 466/42 v k.ú. Olšany (v lese nad rybníkem) jako plochu vodního hospodářství – TW a zařadit ji a nejbližší okolí parcely do veřejně prospěšných staveb pro případné obnovení vodojemu. Donedávna zde byl funkční vodojem a ze zářezů se zde shromažďovala voda, která potrubím byla vedena od 50. let minulého století do obce, než

se udělal vodovod od Rousínova – Habrovan. Současně chceme zařadit plochu TW nad rybníkem, tj. p.č. 257, 466/41, 90/2 v k.ú. Olšany do veřejně prospěšných staveb, kdyby se zde umístěna studna v budoucnu chtěla využívat jako zdroj pitné vody pro občany.

3) v textu v části D.2 3) na str. 14 chceme upravit poslední větu tak, aby zněla - „Likvidace splaškových vod v plochách RI bude zajištěna legislativně přípustným způsobem“.

4) odstranit chybu mezi výkresy a textovou částí u plochy Z13a – v jednom označeno BV, v textu jako BI

5) v plochách RI (rekreace individuální) bodu e) upravit podmínku jen na možnost maximální výšky zástavby na 1 plné nadzemní podlaží s obytným podkrovím, aby v chatových lokalitách nevznikaly větší stavby.

6) v plochách BI doplnit Podmínky prostorového uspořádání a povolit i rodinné domy s plochou, ideálně se „zelenou“ střechou nebo pultovou střechou. Chceme umožnit majitelům pozemků i výstavbu modernějších typů domů.

7) v připomínkách obce ke společnému jednání byl v bodu 7) požadavek na úpravu limitu zastav. plochy na 600 m² pro pozemky Z2b, Z2c a Z2d). Nyní je výměra stav. pozemků 600 m² jako minimální výměra stanovena ve všech ostatních plochách BI, což chceme upravit. Raději uvádíme obsah této odrážky: „Minimální výměra stavebního pozemku v plochách změn Z1a, Z1b, Z1c, Z1d se stanovuje na 1250 m², v odůvodněných případech 1000 m², minimální výměra pro pozemky Z2b, Z2c a Z2d), se stanovuje na 600 m², minimální výměra stavebních pozemků v ostatních plochách změn se stanovuje na 800 m².“

8) vzhledem k informaci, že v plochách OK, AP.p, AP.t, MU.p, MU.z a MU.r nemá být podmínka „za souhlasu obce“, chceme upravit regulativy podmíněčně přípustného využití či úpravu prostorových podmínek u těchto ploch po projednání s Ing. Jenčkovou.

Vyhodnocení připomínek.

Připomínkám obce Olšany bude vyhověno takto.

1. Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce Olšany, který je v návrhu ÚP Olšany vymezen jako sídelní zeleň ostatní ZS. Pozemek bude nově vymezen v plochách občanského vybavení veřejného OV za účelem výstavby nového obecního úřadu s bytem správce.
2. Pozemek p.č.466/42 ve vlastnictví České republiky je zařazen v plochách vodního hospodářství TW. Bude doplněna značka TW v grafické části a dále bude zařazen do veřejně prospěšných staveb z důvodu možného budoucího obnovení vodojemu, jako alternativní zdroj vody pro obec. Pozemek p.č. 90/2 ve vlastnictví České republiky je zařazen v plochách veřejného prostranství PX – nově bude zařazen do ploch vodního hospodářství TW společně s pozemky na p.č. 257, 466/41.
3. V textové části kapitoly D.2.3 - koncepce odvádění a čištění odpadních vod bude doplněna věta – „Likvidace splaškových vod v plochách rekreace individuální RI bude zajištěna legislativně přípustným způsobem“.
4. Bude opraveno a sjednoceno značení zastavitelné plochy Z.13a bydlení venkovského typu BV – v tabulce zastavitelných ploch je chybně uvedeno BI.
5. V plochách rekreace individuální RI budou upraveny podmínky prostorového uspořádání, a to maximální výška zástavby bude stanovena na 1 plné nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
6. V plochách bydlení individuálního BI budou upraveny podmínky prostorové uspořádání takto – bude vypuštěna věta – stavby musí respektovat venkovské prostředí obce. Tato věta zůstane v plochách bydlení venkovského typu BV. Ve vysvětlivkách bude uvedeno co je myšleno venkovským prostředím.
7. V plochách bydlení individuálního BI budou dále upraveny podmínky prostorové uspořádání a to minimální výměra stavebních pozemků takto: „minimální výměra stavebních pozemků v plochách změn Z1a, Z1b, Z1c, Z1d se stanovuje na 1250m², v odůvodněných případech 1000m², minimální výměra pro plochy Z2b, Z2c a Z2d se stanovuje 600m², minimální výměra stavebních pozemků v ostatních plochách změn se stanovuje 800m². Ve vysvětlivkách pojmů bude uvedeno, že minimální výměra stavebního pozemku je stanovena vždy pro jeden RD.
8. Budou upraveny podmínky využití ploch občanského využití komerčního OK, ploch zemědělských AP.p-pole a AP.t -trvalé travní porosty, plochy smíšeného nezastavěného území MU.p-přírodní priority, MU.z zemědělství extenzivní, MU.rekreace nepobytová následujícím způsobem:

Plochy OK – u podmíněčně přípustného využití bude vypuštěn služební byt a bude upravena formulace týkající se nájemního bydlení na – nájemní bydlení za podmínky umístění ve stávajících objektech. Slovní spojení za podmínky souhlasu obce bude vypuštěno.

Plochy AP.p – u podmíněčně přípustného využití bude vypuštěno slovní spojení za podmínky souhlasu obce.

Plochy AP.t – u podmíněčně přípustného využití bude vypuštěno slovo stavby. Slovní spojení za podmínky souhlasu obce bude vypuštěno. Podmínky prostorového uspořádání budou upraveny ve stejném znění jako plochy AP. p.

Plochy Mu.p – u podmíněčně přípustného využití bude vypuštěno slovní spojení za podmínky souhlasu obce.

Plochy MU.z – u podmíněčně přípustného využití bude vypuštěno slovní spojení za podmínky souhlasu obce.

Plochy MU.r – u podmíněčně přípustného využití bude vypuštěno slovní spojení za podmínky souhlasu obce.

Připomínka obce Habrovany, podaná jako námitka, nejsou vlastníky nemovitostí v obci Olšany – vyhodnocena jako připomínka.

Obci Olšany chybí k zástavbě označené BI v plochách změn Z.1a, Z.1b, Z.1c a Z.1d potřebná infrastruktura. Je tu naprostá absence propojení uvedené části s vhodnou tranzitní komunikací. Již nyní dlouhodobě dochází k porušování dopravních předpisů na komunikaci v obci Habrovany, v části zvané Příhony, kdy je na této komunikaci zakázán vjezd vozidlům nad 3,5 tuny a omezená rychlost, jelikož se jedná o obytnou zónu. Požadujeme, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše východní části obce (plochy změn Z.1a, Z.1b, Z.1c a Z.1d) dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části územního plánu jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930) a komunikací na plochách Z.9 a Z.11.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Rozsah zastavitelných ploch v novém návrhu ÚP Olšany je téměř shodný se stávajícím ÚP Olšany ve znění změny č.3. Z textové části výroku návrhu z kapitoly č.7 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vyplývá, že celková výměra zastavitelných ploch vymezená v původním ÚP Olšany je 8,61ha a v návrhu ÚP je tato výměra 8,44ha – tedy rozsah nových zastavitelných ploch návrhu ÚP je ještě o něco menší než ve stávajícím ÚP. Zastavitelné plochy bydlení Z.1a až Z.1d jsou vymezeny jako zastavitelná plocha B1 již v platném ÚP Olšany s nabytím účinnosti 20.8.2010, tedy od roku 2010. V mezidobí došlo k odkoupení velké části pozemků jedním vlastníkem, který toto území rozparceloval a vybudoval zde komunikace a inženýrské sítě a po té došlo k prodeji novým vlastníkům. Na některých pozemcích již probíhá řízení pro realizaci záměru RD, některé jsou ve fázi projektové přípravy.

Návrh nového ÚP Olšany vnímá problematickou přístupovou dopravní infrastrukturu k novým zastavitelným plochám a zabývá možnostmi dopravního napojení obce a to vymezeným dopravním koridorem CD1 a nebo územní rezervou pro plochy veřejných prostranství jiných R2. S ohledem na to, že zastavitelné plochy jsou ve stejné míře již v dosud platném ÚP Olšany od roku 2010 a s ohledem na investice vložené do plochy bydlení B1 (dle návrhu Z.1a – Z.1d) není možné zcela zastavit výstavbu v obci tím, že by výstavba byla podmíněna dokončením nové přístupové komunikace CPU.CD1 a komunikacemi Z.11 a Z.9.

Připomínky občanů:

- Připomínka [redacted], podaná jako připomínka – vlastníci pozemku p.č. 600/584. Podatelé připomínky jsou vlastníky výše uvedeného pozemku. Připomínka byla vyhodnocena jako námitka. Vzhledem k tomu, že byly nejasně formulované požadavky, byla zaslána výzva k upřesnění o co podatelé žádají. Výše jmenované si nepřevzaly výzvu, nedoplňily nejasně formulované požadavky a tedy jejich žádost byla nakonec vyhodnocena jako připomínka. Podatelé požadují úpravu prostorových regulativů plochy bydlení BI tak, aby mohli v ploše Z1c realizovat dvoupodlažní RD s plochou střechou s možností podsklepení. (Úplné znění připomínky je součástí spisu)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bude vyhověno.

Výše uvedený pozemek na p.č. 600/584 je dle návrhu ÚP Olšany v zastavitelných plochách bydlení individuálního BI - Z.1c. Podmínky prostorového uspořádání stanovené návrhem umožňují 2 plná nadzemní podlaží. Dále v souladu s vyhodnocením připomínky č.6 obce Olšany budou tyto podmínky v ploše BI upraveny tak, že bude vypuštěna věta „ stavby musí respektovat venkovské prostředí obce“.

- Připomínka [redacted], podaná jako připomínka – vlastník pozemku p.č. 600/585. Podatel připomínky je vlastníkem výše uvedeného pozemku. Připomínka byla vyhodnocena jako námitka. Vzhledem k tomu, že byly nejasně formulované požadavky, byla zaslána výzva k upřesnění o co podatel žádá. Výše jmenovaný si nepřevzal výzvu, nedoplňil nejasně formulované požadavky a tedy jeho žádost byla nakonec vyhodnocena jako připomínka. Podatel požaduje úpravu prostorových regulativů plochy bydlení BI tak, aby mohli v ploše Z1c realizovat dvoupodlažní RD s plochou střechou s možností podsklepení. (Úplné znění připomínky je součástí spisu)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bude vyhověno.

Výše uvedený pozemek na p.č. 600/584 je dle návrhu ÚP Olšany v zastavitelných plochách bydlení individuálního BI - Z.1c. Podmínky prostorového uspořádání stanovené návrhem umožňují 2 plná nadzemní podlaží. Dále v souladu s vyhodnocením připomínky č.6 obce Olšany budou tyto podmínky v ploše BI upraveny tak, že bude vypuštěna věta „ stavby musí respektovat venkovské prostředí obce“.

Věcně shodná připomínka

- Připomínka pana [REDAKCE], podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Není vlastníkem nemovitosti ani pozemku na p.č. 198/3 jak uvádí v textu jím podané námitky-
Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení B1 Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².
Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.
Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.
Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Není vlastníkem nemovitosti ani pozemku na p.č. 325 jak uvádí v textu jím podané námitky-
Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení B1 Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².
Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.
Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.
Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE], podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Není vlastníkem nemovitosti ani pozemku na p.č. 325 jak uvádí v textu jím podané námitky- Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2. Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE], bytem Olšany 211. Podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Není vlastníkem nemovitosti ani pozemku na p.č. 1/2 a pč.st 350 jak uvádí v textu jí podané námitky Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2. Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č.600/195 a nemovitosti na st. 316. Podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u výše uvedených pozemků je uveden další vlastník. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše jmenovaný si nepřevzal výzvu, nedoplnil chybějící údaje a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2. Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č.43. Podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u výše uvedeného pozemku je uveden další vlastník. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše jmenovaný si nepřevzal výzvu, nedoplnil chybějící údaje a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2. Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere

v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na st. ?. Podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený zaslal mail ze dne 15.2.2024, že není vlastníkem pozemku ani nemovitosti a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z1.d byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2.

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na st. ?. Podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený si výzvu nepřeval, nedoložil chybějící údaje a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z1.d byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2. Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán

stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na st. ?. Podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený si výzvu nepřeval, nedoložil chybějící údaje a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanéch, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na st. ?. Podána jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- **Připomínka pana [REDAKCE],** vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na st. ?. Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení B1 Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d, a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikaci na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- **Připomínka pana [REDAKCE],** vlastníka pozemku p.č. 600/227 a nemovitosti na p.č. 228?. Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že je uvedeno chybné číslo stavebního pozemku – správně st.389 a dále že u výše uvedených pozemků je uveden další vlastník. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení B1 Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d, a s nimi související obslužné plochy

Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanéch, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na p.č. ?. Podáno jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Neuvedl číslo parcelní pozemku ani celé jméno. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka.
Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanéch, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku a nemovitosti na p.č. st.302. Podáno jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u výše uvedeného pozemku je uveden další vlastník. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a

– Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na p.č. ?. Podáno jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený nedoložil čísla parcelní pozemků, kterých je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. a nemovitosti na p.č.st.?. Podáno jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený nedoložil čísla parcelní pozemků, kterých je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní

plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11).

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [redacted], vlastníka pozemku p.č.600/7 a p.č.st 191. Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u výše uvedeného pozemku je uveden další vlastník. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2. Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11). Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [redacted], vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na p.č.st. ? . Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený nedoložil čísla parcelní pozemků, kterých je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m2, v odůvodněných případech 1000m2 a v ostatních plochách 600m2 zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m2 a výjimečně 1200m2. Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m2 v odůvodněných případech na 1200m2.

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 465/4 a nemovitosti na p.č.st. 155. Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u výše uvedeného pozemku jsou uvedeni další vlastníci. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požaduji proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení B1 Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. 465/4 a nemovitosti na p.č.st. 155. Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u výše uvedeného pozemku jsou uvedeni další vlastníci. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požaduji proto, aby minimální výměra

stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11).

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanéch, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- **Připomínka paní [REDAKCE]**, podaná jako námitka - vyhodnocena jako připomínka.

Není vlastníkem nemovitosti ani pozemku na p.č. 19/3 a st.326 jak uvádí v textu jí podané námitky.

Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11).

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanéch, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- **Připomínka paní [REDAKCE]**, vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na p.č.st.?. Podáno jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený nedoložil čísla parcelní pozemků, kterých je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují

proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. ? a nemovitosti na st. ?. Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený neuvedl čísla parcelní jichž je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požaduji proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d. byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požaduji, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. a nemovitosti na p.č.st. ?. Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený nedoložil čísla parcelní pozemků, kterých je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008

dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. st.116 a nemovitosti. Podáno jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u výše uvedeného pozemku jsou uvedeni další vlastníci. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. st.144 a nemovitosti. Podáno jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u výše uvedeného pozemku jsou uvedeni další vlastníci. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a

– Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE], vlastníka pozemku p.č. ?, a nemovitosti na p.č.st.?. Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený nedoložil čísla parcelní pozemků, kterých je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [REDAKCE] vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený nedoložil čísla parcelní pozemků, kterých je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m²

a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka pana [redacted] vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený nedoložil čísla parcelní pozemků, kterých je vlastníkem. Výše uvedený byl vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min. výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1.a – Z.1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m². Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1.e - Z.1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1.a – Z.1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [redacted], vlastníka pozemku na p.č. 56? Podáno jako námítka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedený nedoložil údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedený uvedl, že je vlastníkem pozemku p.č. 56. Kontrolou v katastru nemovitostí nebyla tato parcela nalezena ani jako stavební ani jako pozemková parcela. Výše uvedený byl

vyzván k doplnění údajů. Výše uvedený nedoložil chybějící údaje ve stanovené lhůtě a tedy jeho žádost byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

- Připomínka paní [redacted], vlastníci pozemku na p.č. 56? Podáno jako námitka - vyhodnoceno jako připomínka. Výše uvedení nedoložili údaje dle katastru nemovitostí. Výše uvedení uvedli, že jsou vlastníkem pozemku p.č. 56. Kontrolou v katastru nemovitostí nebyla tato parcela nalezena ani jako stavební ani jako pozemková parcela. Výše uvedení neuvedli ani jména ani jiné identifikační údaje, pouze jeden nečitelný podpis. Jména byla nalezena v interním adresáři MěÚ vyškov jako osoby s trvalým pobytem na uvedené adrese. Námitka byla vyhodnocena jako připomínka. Nesouhlasí s min výměrou stavebních pozemků na pouhých 1250m², v odůvodněných případech 1000m² a v ostatních plochách 600m² zejména v plochách Z.1.a – Z.1.d. V textové části návrhu je uvedeno, že pro obec Olšany je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba. Tento charakter zástavby by měl být zachován i v rozvojových plochách. Za tím účelem bylo na základě petice v roce 2008 dohodnuto s vedením obce, že v rozvojových plochách B1 – nyní Z.1a – Z1.d bude výměra pozemku 1400m² a výjimečně 1200m². Zahuštění výstavby negativně zasáhne do dochovaného rázu obce, dále zesílí negativní dopady na dopravní poměry v obci. Požadují proto, aby minimální výměra stavebního pozemku v plochách bydlení BI Z.1.a – Z.1.d byla zvýšena na 1450m² v odůvodněných případech na 1200m².

Dále kapacita příjezdových komunikací, zejména místních a jejich technické parametry jsou pro plánovanou výstavbu 96 bytových jednotek zcela nedostačující. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v rozvojové ploše Z.1.a – Z.1.d. a s nimi související obslužné plochy Z.1e - Z1.g dokončení nových příjezdových a obslužných komunikací, zejména realizaci komunikace označené v grafické části ÚP jako CPU.CD1 (propojení na silnici III/37930 a komunikací na plochách Z9 a Z11.

Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu skutečnost, že kanalizační řad je napojen na ČOV v Habrovanech, jejíž kapacita je již vyčerpána. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby v obci zejména pak v ploše Z.1a – Z.1.d rozšíření kapacity kanalizačního řadu odvádějícího z obce Olšany odpadní vody. Nová výstavba 96 bytových jednotek nebere v úvahu ani to, že je také vyčerpána kapacita vodovodního řadu. Požadují, aby územní plán stanovil jako závaznou podmínku jakékoliv další bytové výstavby zejména Z.1a – Z1.d rozšíření kapacity vodovodního řadu zásobujícího obec Olšany.

Vyhodnocení připomínky: Viz - vyhodnocení věcně shodné připomínky uvedené na konci za soupisem navrhovatelů této věcně shodné připomínky.

Vyhodnocení věcně shodné připomínky:

Připomínce v části první nebude vyhověno.

Odůvodnění: Na základě požadavku obce Olšany po veřejném projednání – vypořádání připomínky č.7 bude minimální velikost stavebních pozemků v plochách bydlení individuálního BI zpřesněna následným způsobem - „minimální výměra stavebních pozemků v plochách změn Z1a, Z1b, Z1c, Z1d se stanovuje na 1250m², v odůvodněných případech 1000m², minimální výměra pro plochy Z2b, Z2c a Z2d se stanovuje 600m², minimální výměra stavebních pozemků v ostatních plochách změn se stanovuje 800m². Z výše uvedeného je patrné, že požadovaná minimální výměra stavebních pozemků v plochách bydlení BI, je nadstandardně velká a zohledňuje jak požadavky občanů již bydlících v obci Olšany, tak je přizpůsobena sousedící ploše rekreace v lokalitě Bolševik. Obec Olšany chce zachovat lokalitu Bolševik prioritně jako rekreační a zachovat tak jedinečnou strukturu území, jedinečnou kulturní krajinu s respektováním přírodních prvků. Tomu je také přizpůsobeno vymezení rozvojové plochy bydlení BI Z.1a – Z.1d.

Připomínce v části druhé - nebude vyhověno.

Odůvodnění: Návrh nového ÚP Olšany vnímá problematickou přístupovou dopravní infrastrukturu k novým zastavitelným plochám a zabývá možnostmi dopravního napojení obce a to vymezeným dopravním koridorem CD1 a nebo územní rezervou pro plochy veřejných prostranství jiných R2. S ohledem na to, že zastavitelné plochy jsou ve stejné míře již v dosud platném ÚP Olšany od roku 2010 a s ohledem na investice vložené do plochy bydlení B1 (dle návrhu Z.1a – Z.1d) není možné zcela zastavit výstavbu v obci tím, že by výstavba byla podmíněna dokončením nové přístupové komunikace CPU.CD1 a komunikacemi Z.11 a Z.9. Výše uvedené lokality byly v ÚP Olšany, vydaném v roce 2010, vymezeny jako zastavitelné plochy bez podmínky etapizace, resp. nebyly podmíněny realizací přístupové komunikace. Vzhledem k tomu, že již došlo k postupnému čerpání těchto ploch, nelze tuto disproporční podmínku stanovit dodatečně pro zbývající část území.

Připomínce v části třetí nebude vyhověno.

Odůvodnění: Navrhovatel chybně uvádí počet RD v ploše BI Z.1a – Z.1d (stávající plocha B1), které by měly být realizovány v této lokalitě. K ploše B1 byla pořízena Územní studie, jejíž součástí je mimo jiné parcelace v ploše, dle které bylo uvažováno maximálně o počtu 46RD. Zastavitelné plochy bydlení Z.1a až Z.1d jsou vymezeny jako zastavitelná plocha B1 již v platném ÚP Olšany s nabytím účinnosti 20.8.2010, tedy od roku 2010. V mezidobí došlo k odkoupení velké části pozemků jedním vlastníkem, který toto území rozparceloval a vybudoval zde komunikace a inženýrské sítě. Dle současného rozparcelování pozemků je počítáno maximálně s 40 RD. Samotná realizace posílení kapacity čističky odpadních vod nebo posílení kapacity vodovodního řádu nepřísluší územnímu plánování, avšak ÚP Olšany umožňuje ve svých plochách vedení technické i dopravní infrastruktury. Tedy ÚP Olšany nijak nebrání tomu, aby byla posílena kapacita jak vodovodního řádu, tak čističky odpadních vod. V případě, kde není v určité lokalitě účelné kanalizační síť dobudovat, je možné odkanalizování legislativně přípustným způsobem např. formou domovních čističek odpadních vod.

Při opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Olšany byly uplatněny následující připomínky:

Připomínky obce Olšany:

- 1) V textové části kapitoly D.1 ods.6 požadujeme opravit překlep označení - místo plocha Z.13a (BI) bude obsloužena má být plocha Z13.a (BV) bude obsloužena.
- 2) V textové části kapitoly D.2 technická infrastruktura odst.1) požadujeme opravit znění věty: „Pro plochy BI – Z.13a,b, bude nutno provést prodloužení vodovodního řádu“ místo BI – Z.13a,b, patří text BV- Z.13a,b

3) V textové části kapitoly F.2 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách č.3.2 k ploše občanské vybavení komerční OK odst.c) došlo k chybnému přeškrtnutí části textu. Místo „nájemní bydlení za podmínky umístění ve stávajících objektech“ má být správně „nájemní bydlení za podmínky umístění v areálu Statku“

Vyhodnocení připomínek.

Připomínkám obce Olšany bude vyhověno takto.

K bodu 1) Překlep v kapitole D1 odst.6) označení z plochy Z.13a BI na Z.13a BV bude opraven.

K bodu 2) Překlep v kapitole D2 odst.1) označení z plochy Z.13a BI na Z.13a BV bude opraven, písmeno b u označení Z.13a,b bude vypuštěno, jelikož označení Z.13b patří ke komunikaci – k plochám veřejných prostranství PU.

K bodu 3) Znění textu u podmínek využití plochy č.3.2 občanské vybavení komerční OK v části c) bude opraveno na požadovaný text „nájemní bydlení za podmínky umístění v areálu Statku ve stávajících objektech“

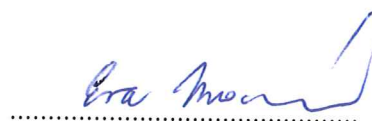
Poučení:

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


pan Jan Ivanšík
starosta obce



Obec Olšany
Olšany 66
683 01 Rousínov


Ing. Eva Modlitbová
místostarostka

razítko