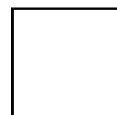


ZMĚNA Č.2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

OLBRAMOVICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu Olbramovice	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo městyse Olbramovice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Úřad Městyse Olbramovice prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 stavebního zákona: Josef Průša, ZOZ č. 118102021, Dennes, s.r.o.	
otisk úředního razítka a podpis	

Objednatel:	Městys Olbramovice Olbramovice 23, 671 76 Olbramovice u Moravského Krumlova	
Zpracovatel:	PS studio s.r.o., Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín Kontakt: +420 774 738 101, semorapsstudio@gmail.com Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Šemora Autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu	
Stupeň:	Návrh pro veřejné projednání	
Datum:	12 / 2023	
		autorizační razítko a podpis

Obsah dokumentace Změny č. 2 ÚP:**Textová část: I. Výrok****II. Odůvodnění****Příloha č. 1: Srovnávací text výroku****Grafická část:**

I.01a	Výkres základního členění území - převod do standardu	1 : 5 000
I.01b	Výkres základního členění území – věcné změny	1 : 5 000
I.02a	Hlavní výkres - převod do standardu	1 : 5 000
I.02b	Hlavní výkres - věcné změny	1 : 5 000
I.03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - převod do standardu	1 : 5 000
II.01	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.03	Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Městys Olbramovice

Opatření obecné povahy

Usnesení číslo:

V Olbramovicích dne

Zastupitelstvo městyse Olbramovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55, § 55a a ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Olbramovice

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLBRAMOVICE

V rámci Změny č. 2 územního plánu Olbramovice se Textová část (výroku) mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V Kapitole A) se v nadpisu za slovo „území“ doplňuje text „, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“ a dále mění datum z „15.6.2018“ na „1. 11. 2023“.
2. V kapitole I.C.1. se ruší odrážka ve znění „Další územně oddělená místní část navazuje na zástavbu sousední obce Bohutice. Uvažuje se zde s rozšířením, vymezena je plocha smíšená obytná Z32“.
3. V kapitole I.C.3. se ve třetím odstavci v závorce mezi písmena „P“ a čísla vkládají tečky, dále se ruší text „výroby a skladování“ a vkládá text ve znění „, pro výrobu“. Dále se v závorkách v odstavcích 4 až 7 v důsledku převodu na jednotný standard mezi písmena „Z“ a čísla vkládají tečky. V posledním odstavci se slovo „plocha“ nahrazuje slovem „plochy“, slovo „je“ nahrazuje slovem „jsou“, slovo „uvažována“ nahrazuje slovem „uvažovány“, slovo „areál“ nahrazuje slovem „areály“ a ruší text „(Z03), kde je také vymezena plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny (Z02)“.
4. V kapitole I.C.4. se v prvním odstavci text v první odrážce „BR Plochy bydlení – v rodinných domech“ nahrazuje textem „BI Bydlení individuální“, text ve druhé odrážce „BD Plochy bydlení – v bytových domech“ se nahrazuje textem „BH Bydlení hromadné“. V navazující tabulce se z důvodu převodu na jednotný standard v prvním a třetím sloupci v kódech zastavitelných ploch mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, a dále se ve druhém sloupci ruší kód a název ploch z „BR Plochy bydlení – v rodinných domech“ a vkládá nový „BI Bydlení individuální“.
5. V kapitole I.C.5. se v prvním odstavci text v první odrážce „Plochy občanského vybavení“ nahrazuje textem „Občanské vybavení veřejné“, text ve druhé odrážce „OT Plochy občanského vybavení - sport“ se nahrazuje textem „OS Občanské vybavení - sport“, text ve třetí odrážce „OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy“ se nahrazuje textem „OH Občanské vybavení - hřbitovy“. V navazující tabulce se z důvodu převodu na jednotný standard v prvním sloupci v kódech zastavitelných ploch mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci ruší se název ploch z „Plochy občanského vybavení“ a vkládá nový „Občanské vybavení veřejné“, a dále se na konec tabulky přidává řádek ve znění:

Z.51	OH Občanské vybavení - hřbitovy	
------	------------------------------------	--

6. V kapitole I.C.6. se v prvním odstavci text v první odrážce „SO Plochy smíšené obytné“ nahrazuje textem „SU Smíšené obytné všeobecné“, text ve druhé odrážce „SOM Plochy smíšené obytné - městské“ se nahrazuje textem „SM Smíšené obytné městské“. V navazující tabulce se z důvodu převodu na jednotný standard v prvním a třetím sloupci v kódech zastavitelných ploch mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se ruší kód a název ploch z „SO Plochy smíšené obytné“ a vkládá nový „SU Smíšené obytné všeobecné“, a dále se ruší poslední položka tabulky ve znění:

Z32	SO Plochy smíšené obytné	Podmínkou pro zahájení výstavby v ploše je ale vymezení plochy veřejného prostranství o šířce nejméně 8m a vybudování potřebné veřejné infrastruktury v této ploše. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> Bude zohledněno pásmo do vzdálenosti 50 m od okraje lesa – podmínky stanoví dotčený orgán.
-----	-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. V kapitole V kapitole I.C.7. se v prvním odstavci ruší první odrážka ve znění „SV Plochy smíšené výrobní“, ve druhé odrážce se ruší text „SVs Plochy smíšené výrobní“ a vkládá text „HX.1 Smíšené výrobní jiné“, a ve třetí odrážce se ruší text „SVv Plochy smíšené výrobní“ a vkládá text „HX.2 Smíšené výrobní jiné“. V navazující tabulce se z důvodu převodu na jednotný standard v prvním a třetím sloupci v kódech zastavitelných ploch mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se ruší kód a část názvu plochy „SVs Plochy smíšené výrobní“ a vkládá nový „HX.1 Smíšené výrobní jiné“, a dále se ruší první položka tabulky ve znění:

Z32	SO Plochy smíšené obytné	Podmínkou pro zahájení výstavby v ploše je ale vymezení plochy veřejného prostranství o šířce nejméně 8 m a vybudování potřebné veřejné infrastruktury v této ploše. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> Bude zohledněno pásmo do vzdálenosti 50 m od okraje lesa – podmínky stanoví dotčený orgán.
-----	-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A doplňují položky ve znění:

Z.45	HX.1 smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená objemem i výškou v návaznosti na okolní zástavbu.
Z.46	HX.1 smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená objemem i výškou v návaznosti na okolní zástavbu.
Z.47	HX.1 smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená objemem i výškou v návaznosti na okolní zástavbu.
Z.48	HX.1 smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená objemem i výškou v návaznosti na okolní zástavbu.
Z.49	HX.1 smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená objemem i výškou v návaznosti na okolní zástavbu.
Z.52	HX.1 smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená objemem i výškou v návaznosti na okolní zástavbu.
Z.53	HX.1 smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená objemem i výškou v návaznosti na okolní zástavbu.

8. V kapitole I.C.8. se v prvním odstavci text v první odrážce „VS plochy výroby a skladování“ nahrazuje textem „VL Výroba lehká“, text ve druhé odrážce „plochy výroby a skladování – výroba drobná“ se

nahrazuje textem „Výroba drobná a služby“. V navazující tabulce se z důvodu převodu na jednotný standard v prvním sloupci v kódech zastavitelných ploch mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, také v kódech přestavbových ploch mezi písmeno „P“ a číslo vkládá tečka, ve druhém sloupci se v prvním řádku ruší název ploch z „Plochy výroby a skladování – výroba drobná“ a vkládá nový „Výroba drobná a služby“, ve zbylých třech řádcích se ruší kód a název „VS plochy výroby a skladování“ a vkládají nové ve znění „VL Výroba lehká“.

9. V kapitole I.C.9. se v prvním odstavci text v první odrážce „UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství“ nahrazuje textem „PU Veřejná prostranství všeobecná“, text ve druhé odrážce „UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně“ se nahrazuje textem „ZU Zeleň všeobecná“. V navazujícím textu se z důvodu převodu na jednotný standard v kódech zastavitelných ploch mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, dále se ve druhém odstavci kód „UZ“ nahrazuje kódem „ZU“, ve třetím odstavci se mění označení v závorkách z „Z04“ na „RP.01“ a z „Z11“ na „US.01“, a ve čtvrtém odstavci se přidává odrážka ve znění „Z.50: minimální šířka plochy 8 m“.
10. V kapitole I.D.1. se v prvním odstavci text v první odrážce „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“ nahrazuje textem „Doprava silniční“, text ve druhé odrážce „DZ Plochy dopravní infrastruktury - železniční doprava“ se nahrazuje textem „DD Doprava drážní“, ve třetí odrážce se text „DP Plochy dopravní infrastruktury“ nahrazuje textem „DS.1 Doprava silniční“, ve čtvrté odrážce se text „DG Plochy dopravní infrastruktury“ nahrazuje textem „DS.2 Doprava silniční“, v páté odrážce se text „DU Plochy dopravní infrastruktury“ nahrazuje textem „DS.3 Doprava silniční“.
11. V kapitole I.D.1. se v části „Místní komunikace, účelové komunikace“ ve druhém odstavci v závorce ruší texty „v ploše Z04“ a „v ploše Z11“, v šestém odstavci se ruší text „- účelové komunikace“ a v odrážkách se z důvodu převodu na jednotný standard v kódech zastavitelných ploch mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka.
12. V kapitole I.D.1. se v části „Doprava v klidu (odstavňá stání)“ v prvním odstavci ruší text „přebírá z platného ÚPO“ a vkládá za něj slovo „vymezuje“, dále se v závorce mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka.
13. V kapitole I.D.1. se v části „Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy“ se v prvním sloupci tabulky před kód doplňuje text „CNZ.“, ve druhém sloupci se přidává text „z nadřazené dokumentace“, a ve třetím sloupci se před kód „TEE02“ vkládá kód „CNZ.“.
14. V kapitole I.D.1. se na konci části „Cyklistická, turistická a pěší doprava“ mění kód „UP“ na „PU“.
15. V kapitole I.D.2. se v první větě ruší text „(TI)“ a v navazujícím textu se z důvodu převodu na jednotný standard v kódech zastavitelných ploch mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, a dále se v části „Zásobování elektrickou energií“ se v prvním sloupci tabulky před kód doplňuje text „CNZ.“, ve druhém sloupci se přidává text „z nadřazené dokumentace“.
16. V kapitole I.E.1. se v prvním odstavci ruší text s odrážkami „Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:
 - ZO Plochy zemědělské - orná půda
 - ZT Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
 - ZV Plochy zemědělské - vinice, viniční tratě
 - ZX Plochy zemědělské
 - ZZ Plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
 Dále jsou v nezastavěném území vymezeny tyto plochy:
 - NK Plochy zeleně krajinné
 - NL Plochy lesní
 - NP Plochy přírodní
 - NS Plochy smíšené nezastavěného území
 - NV Plochy vodní a vodohospodářské

- NT Plochy těžby nerostů"
- A vkládají nové odrážky ve znění:
- „- AU Zemědělské všeobecné
 - WU Vodní a vodohospodářské všeobecné
 - NU Přírodní všeobecné
 - LU Lesní všeobecné
 - MU Smíšené nezastavěného území všeobecné
 - ZK Zeleň krajinná
 - GU Těžba nerostů všeobecná"

Dále se ve třetím odstavci za slovo „přírodní“ vkládá slovo „všeobecné“ a z důvodu převodu na jednotný standard v kódech ploch změn v krajině ruší písmena „NP“ a před číslo vkládá text „K.p“.

17. V kapitole I.E.2. se ve třetí odrážce čtvrtého odstavce ruší kód „BR“.
18. V kapitole I.E.3. se v prvním odstavci a první odrážce vkládá před písmeno „K“ nový text „NRBK.“, ve druhé odrážce se za kódem „RBC“ mezera nahrazuje tečkou, ve třetí odrážce se ruší text „RK 106A“ a před kódy „RK“ se vkládá text „RBK.“, ve čtvrté odrážce se ruší části kódů „K 140MH/“ a „RK 106B/“ a ruší se text „RK 106B/LBC6 a RK 107/LBC7 - RK 107/“ a dále se mezi kódy „LBC“ a číslo přidává tečka, v páté odrážce se mezi kódy „LBC“ a číslo přidává tečka.
19. V kapitole I.E.3. se první sloupec tabulky mění následovně: v prvním řádku se na začátek přidává text „NRBK.“, ve druhém řádku se za kódem „RBC“ mezera nahrazuje tečkou, ve třetím až pátém řádku se na začátek přidává text „RBK.“, šestém až osmém řádku se ruší část kódu „K 140MH/“, devátém až desátém řádku se ruší část kódu „RK 106B/“, jedenáctém až třináctém řádku se ruší část kódu „RK 107/“, dále se z důvodu převodu na jednotný standard mezi kódy „LBC“, „LBK“ a číslo vkládá tečka.
20. V kapitole I.E.6. se v prvním odstavci ruší text „(NT)“, ve druhém odstavci se text „NV“ nahrazuje textem „vodní a vodohospodářské - všeobecné WU“, dále se slovo „které“ nahrazuje slovem „která“, na konci se přidává slovo „všeobecná“ a v závorce se kód „NP“ nahrazuje textem „K.p“.
21. V kapitole I.E.7. se z důvodu převodu na jednotný standard v kódech mění text „NK“ za text „K.“ bez mezery.
22. V kapitole I.E.8. se v prvním odstavci text „NT“ nahrazuje textem „všeobecné GU“ a v závorce se mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka, ve druhém odstavci se ruší kód „NT“ a v kódech zastavitelných ploch mezi písmena „Z“ a čísla vkládá tečka, dále v navazující tabulce se v prvním sloupci mezi písmena „Z“ a čísla vkládá tečka a ve druhém sloupci se text „NT Plochy těžby nerostů“ nahrazuje textem „GU Těžba nerostů všeobecná“.
23. Kapitola I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY se ruší ve znění:
1. **„Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
 2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
 3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².

- slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
- 4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše stavebního pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti stavebního pozemku nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- 5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
- 6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
- 7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
- 8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
- 9. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
- 10. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
- 11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů – sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
- 12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
- 13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
- 14. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
- 15. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.

16. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
17. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
18. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světla výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
19. **Maximální výška zástavby** je u některých ploch definovaná jako nepřekročitelná **výšková hladina** zástavby určená výškou stavby v metrech. Výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po hřeben střechy. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, u staveb nesousedících s veřejným prostranstvím se zjišťuje ve všech rozích objektu a vypočítá se aritmetický průměr naměřených hodnot. Tato výška nesmí překročit stanovenou výškovou hladinu zástavby v ploše.
20. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
21. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
22. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
23. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
24. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
25. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících."

Pořadí kapitol se tímto posouvá zpět.

24. V kapitole I.F.1. se v tabulce z důvodu převodu na jednotný standard v prvním sloupci mění kódy ploch, ve druhém sloupci mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití podle následující převodní tabulky:

Původní kód	Původní název	Nový kód	Nový název
BR	Plochy bydlení – v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BD	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	bydlení hromadné
OV	Plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
OT	Plochy občanského vybavení - sport	OS	občanské vybavení – sport
OZ	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení – hřbitovy
SO	Plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SOM	Plochy smíšené obytné – městské	SM	smíšené obytné městské
SVs	plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	HX.1	smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace
SVv	Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	HX.2	smíšené výrobní jiné - vinařské provozovny
VS	Plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VD	Plochy výroby a skladování – výroba drobná	VD	výroba drobná a služby
UP	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
UZ	Plochy veřejných prostranství - veřejné	ZU	zeleň všeobecná

	(parkové) zeleně		
TI	Plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční		doprava silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční	DD	doprava drážní
DP	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	DS.1	doprava silniční - parkoviště
DG	Plochy dopravní infrastruktury - garáže	DS.2	doprava silniční - garáže
DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DS.3	doprava silniční - účelové komunikace
ZX	Plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
ZO	Plochy zemědělské - orná půda		
ZZ	Plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území		
ZV	Plochy zemědělské - vinice, viniční tratě		
ZT	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty		
NV	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NP	Plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NL	Plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
NK	Plochy zeleně krajinné (nelesní)	ZK	zeleň krajinná
NT	Plochy těžby nerostů	GU	těžba nerostů všeobecná

Třetí sloupec tabulky je upraven následovně:

U položky „BI Bydlení individuální“ je na konec doplněn text „Současné platí pro 1 bytovou jednotku výměra stavebního pozemku minimálně 500 m². Požadavek platí pro zastavitelné plochy, u stabilizovaných ploch se použije, pokud je to možné“.

U položky „OV Občanské vybavení veřejné“ se v části „Přípustné využití“ první odrážce ruší text „BR, OE a SO“ a vkládá nový text „BI a SU“.

U položky „SU Smíšené obytné všeobecné“ je na konec doplněn text „Současné platí pro 1 bytovou jednotku výměra stavebního pozemku minimálně 500 m². Požadavek platí pro zastavitelné plochy, u stabilizovaných ploch se použije, pokud je to možné“.

U položky „HX.1 Smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace“ se v části „podmínečně přípustné využití“ ruší text za slovem „nepřesáhnou“ ve znění „na hranici plochy SVs se sousedními plochami“ a vkládá text „do sousedních ploch pro“, a dále ruší slovo „plochami“ a text „hygienické limity“.

U položky „HX.2 Smíšené výrobní jiné - vinařské provozovny“ se v posledním odstavci ruší text „u návrhové plochy Z41“.

U položky „GU Těžba nerostů všeobecná“ se v části „Hlavní využití“ ruší text „pozemky sloužící k“, dále se ruší slovo „úpravě“ a vkládá slovo „úprava“. V části „Přípustné využití“ se na začátek vkládá text ve znění „stavby a zařízení sloužící hlavnímu využití, především pro“, dále se ruší text „(například výsypky, odvaly a kaliště), pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu“ a vkládá text „,, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště. Stavby, zařízení a činnosti sloužící rekultivaci nebo sanaci plochy nebo proti erozi“, v dalším odstavci se ruší slovo „pozemky“ a vkládá slovo „stavby“, ruší slovo „související“ a dále slovo „apod“ a vkládá text „a další stavby přímo sloužící těžební činnosti a úpravě nerostů“. V části „Nepřípustné využití“ se text „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství“ nahrazuje textem „Stavby pro bydlení, občanské vybavení. Stavby živočišné, zemědělské, průmyslové i jiné výroby. Dopravní terminály a centra dopravních služeb. Stavby odpadového hospodářství, stavby ohrožující vytěžitelnost. Dále je zakázáno veškeré další využití, pokud není výslovně uvedeno v hlavním nebo přípustném využití“.

25. V kapitole I.G. se v první tabulce z důvodu převodu na jednotný standard v prvním řádku a sloupci mění kódy tak, že se před každý vloží písmeno „V“ a před číslo se vloží tečka, a druhém sloupci se ruší

text „veřejná dopravní infrastruktura“ a vkládá nový text „stavby dopravní infrastruktury“. Ve druhém řádku tabulky prvním sloupci se mění kódy tak, že se před každý vloží písmeno „V“ a před číslo se vloží tečka, a druhém sloupci se ruší text „veřejná technická infrastruktura“ a vkládá nový text „stavby technické infrastruktury“.

26. V kapitole I.G. se ve druhé tabulce z důvodu převodu na jednotný standard v prvním řádku a sloupci mění kódy tak, že se před každý vloží písmeno „V“ a před číslo se vloží tečka, a druhém sloupci se ruší slovo „plochy“ a vkládá slovo „opatření“. Ve druhém řádku tabulky, prvním sloupci, se mění kódy tak, že se za písmeno „V“ vloží písmeno „K“ a před číslo se vloží tečka, a druhém sloupci se ruší text „plochy protierozních opatření - větrolamů“ a vkládá nový text „opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - větrolamy“. Ve třetím řádku tabulky, prvním sloupci, se kódy mění tak, že se písmeno „O“ nahradí textem „VR.“, ve druhém sloupci se ruší text „protierozní a protipovodňová opatření“ a vkládá text „zvyšování retenčních schopností území“.
27. V kapitole I.G. se ve třetí tabulce z důvodu převodu na jednotný standard v prvním sloupci a řádku na začátek přidává text „VT.“ a ve druhém řádku se přidává kód „VD.“. Ve druhém sloupci a řádku kód „TI“ nahrazuje textem „inženýrských sítí“.
28. V kapitole I.H. se v tabulce z důvodu převodu na jednotný standard v prvním sloupci kód mění tak, že se mezi písmeno a číslo vloží text „P.“ a ve druhém sloupci se ruší text „plochy pro veřejná prostranství,“ a vkládá text „stavby veřejných prostranství“.
29. V kapitole I.L. se v prvním odstavci ruší text „Z11 (SO) a vkládá text „US.01“, ve druhém odstavci se v prvním řádku ruší text „plochy Z11“ a vkládá kód „US.01“ a v posledním řádku se ruší text „4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu“ a vkládá datum „31.12.2026“.
30. V kapitole I.M. se ruší druhá věta ve znění „Jedná se o zastavěnou plochu Z04“.
31. V nadpisu kapitoly I.M.1. se text „v ploše Z04“ nahrazuje textem „.01“. Dále se v odstavci a) v kódu zastavitelné plochy za písmeno „Z“ přidává tečka, ruší text „vložené schéma“ včetně obrázku a vkládá text „výkres I.01“. V odstavci b) se kód „BR“ nahrazuje kódem „BI“.
32. Za kapitolu I.O. se vkládá nová kapitola I.P. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH A SEZNAM ZKRATEK ve znění:
 1. **Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
 2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
 3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
 4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše stavebního pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti stavebního pozemku nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
9. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
10. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
14. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
15. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
16. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
17. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.

18. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
19. **Maximální výška zástavby** je u některých ploch definovaná jako nepřekročitelná **výšková hladina** zástavby určená výškou stavby v metrech. Výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po hřeben střechy. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, u staveb nesousedících s veřejným prostranstvím se zjišťuje ve všech rozích objektu a vypočítá se aritmetický průměr naměřených hodnot. Tato výška nesmí překročit stanovenou výškovou hladinu zástavby v ploše.
20. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
21. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
22. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
23. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
24. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
25. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.
26. **Bytová jednotka**: samostatný provozně spojený prostor do velikosti 200 m² užitné plochy.
27. **Úprava nerostů**: úprava nerostů, spočívající v očištění nerostů, jejich drcení a sítování, směřující k získání frakcí nerostů o různé zrnitosti, bez dalšího technologického zpracování za použití pojiv nebo jiných látek, které nejsou lokální těžbou získávané.
28. **Související dopravní a technická infrastruktura**: Tato kategorie zahrnuje prvky jako parkovací plochy, manipulační prostory, a další infrastrukturu, které jsou klíčové pro podporu a efektivní fungování konkrétního pozemku nebo nemovitosti a technická infrastruktura zahrnuje prvky jako jsou energetické přípojky, vodovodní a kanalizační systémy, telekomunikační sítě a další zařízení. Tato infrastruktura je nezbytná pro zajištění základních služeb a pohodlí v obytných, komerčních i průmyslových nemovitostech. V souladu s českým právem, tyto prvky musí splňovat příslušné normy a předpisy, aby zajistily bezpečnost, spolehlivost a efektivnost provozu.
29. **Související hospodářské budovy, garáže, oplocení, apod.:** Tato kategorie zahrnuje stavby, které přímo podporují činnosti spojené s danou plochou a jejím hlavním využitím, ale nezakládají samy o sobě výrobní nebo jinak samostatnou činnost. Hospodářské budovy jako sklady nebo výrobní haly jsou klíčové pro komerční a průmyslové operace, stejně jako toalety nebo drobné zázemí. Garáže poskytují bezpečné parkování a ochranu vozidel. Oplocení hraje důležitou roli v zabezpečení pozemku a vymezuje jeho hranice. Tyto prvky jsou nezbytné pro efektivní fungování a zabezpečení nemovitosti.

Následující kapitola se posouvá v pořadí.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLBRAMOVICE**OBSAH:**

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP OLBRAMOVICE.....	2
A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLBRAMOVICE	2
B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	14
C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	14
D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	14
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP OLBRAMOVICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	14
F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	17
G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	17
H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	17
I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	18
J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	18

Srovnávací text s vyznačením změn Textové části územního plánu (výroku) je přiložen samostatně jako Příloha č. 1.

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP OLBRAMOVICE

Bude doplněno po veřejném projednání.

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLBRAMOVICE

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1.1. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

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 dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje.

A.1.2. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č. 2 územního plánu Olbramovice (dále jen Změna č. 2 ÚP) respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, naposledy schválené usnesením vlády ČR dne 1. 9. 2023.

Republikové priority PÚR a jejich zohlednění ve Změně č. 2 ÚP

(14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

V rámci řešení Změny č. 2 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachováním a ochranou původní zástavby.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 ÚP tyto hodnoty zachovává a nijak je svým řešením neohrožuje. V dotčeném území se nevyskytují lesní porost ani vodní plochy.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změnou č. 2 ÚP je provedena úprava vymezení zastavitelných ploch výroby a veřejných prostranství pro zajištění efektivnější organizace provozů v rámci souvisejících ploch.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V územním plánu jsou zohledněny přírodní a kulturní hodnoty území. S přihlédnutím k nim jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 ÚP se vzhledem ke svému obsahu této priority bezprostředně nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změnou č. 2 ÚP je vytváření pracovních příležitostí zachováno.

Při změnách využití ploch byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a uživatelů staveb v návaznosti na potřeby města, jeho obyvatel, ochrany přírodních a civilizačních hodnot území. Řešené území nabízí dostatek návrhových ploch pro pracovní aktivity.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Změna č. 2 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěná území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 2 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká, nové plochy změn jsou mimo migrační koridory.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu

dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změnou č. 2 ÚP je koncepce dopravy a technické infrastruktury respektována.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

Změna č. 2 ÚP tuto prioritu svým rozsahem nijak neovlivňuje. Koncepce dopravní obsluhy sídla je zachována.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Řešené území se nenachází v místech hrozby přírodních katastrof.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 2 ÚP nejsou potřeby k zajištění kvality života nijak negativně ovlivněny.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 2 ÚP koncepci vodního hospodářství zachovává.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

Rozvojové oblasti a osy PÚR ČR

Území řešené Územním plánem Olbramovice a jeho Změny č. 2 neleží v žádné rozvojové oblasti nebo ose stanovené v PÚR ČR.

Specifické oblasti PÚR a jejich zohlednění ve Změně č. 2 ÚP

Území řešené Územním plánem Olbramovice a jeho Změny č. 2 leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních 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.

Řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských všeobecných WU, přírodních všeobecných NU, zemědělských všeobecných AU, smíšených nezastavěného území MU a zeleně krajinné ZK, a to ve stabilizovaných i návrhových, které svým rozmístěním umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a v regulativech umisťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině. Stávající ÚP obsahuje maximální % zastavitelnosti, aby nebyl stavební pozemek zcela zastavěn a umožňoval mimo jiné zasakování dešťových vod, což má pozitivní vliv na klima a předcházení tepelných ostrovů sídla.

Změna č. 2 ÚP koncepci vymezení těchto ploch dále respektuje.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury PÚR a jejich zohlednění ve Změně č. 2 ÚP

Řešeným územím prochází koridor pro dvojité elektrické vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice–Sokolnice s označením E12.

Platný územní plán tento koridor obsahuje pod názvem DZ09.

Změna č. 2 ÚP nezasahuje do koncepce koridorů, ploch a rozvojových záměrů infrastruktury PÚR. V souvislosti s převedením do jednotného standardu dochází pouze k úpravě kódu na CNZ.DZ09.

A.1.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1 a 2, naposledy vydány 17. 9. 2020 zastupitelstvem kraje s nabytím účinnosti dne 31. 10. 2020.

Změna č. 2 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají v rámci jednotlivých kapitol:

Dle kapitoly A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Změna č. 2 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká. Potenciál rozvoje pracovních aktivit včetně jejich obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou je zachován.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

V rámci návrhových ploch pro novou zástavbu jsou posíleny lokální možnosti nabídky pracovních příležitostí ve městě Olbramovice a jeho okolí.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci dále rozvíjí v oblasti pěstování a výroby vína v návaznosti na cestovní ruch.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(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.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(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).

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek 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;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

Změna č. 2 ÚP koncepci páteční dopravní infrastruktury zachovává.

(9) 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.

Změnou č. 2 ÚP je koncepce technické infrastruktury respektována.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Změnou č. 2 ÚP je vymezena plocha veřejného prostranství tak, aby byla zachována prostupnost urbanizovaným územím.

(11) 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.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká. Jsou vymežovány nové zastavitelné plochy, které se týkají pracovních aktivit, služeb a rekreace.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká. Nejsou očekávány vyšší zátěže z vymezených ploch, které budou využívány především v souvislosti s okolními plochami vinic.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Změna č. 2 ÚP se tuto prioritu podporuje nově vymezenými plochami pro smíšenou výrobu – vinné sklepy a rekreaci.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Změna č. 2 ÚP se tuto prioritu podporuje nově vymezenými plochami pro smíšenou výrobu – vinné sklepy a rekreaci.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

Změna č. 2 ÚP se tuto prioritu podporuje nově vymezenými plochami pro smíšenou výrobu – vinné sklepy a rekreaci.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Územní plán předchází problémům se suchem i v rámci stavebních ploch se stanoveným koeficientem zastavění.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci respektuje a dále upřesňuje.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

Dle kapitoly 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. Správní území městyse Olbramovice do rozvojové oblasti ani osy nespadá.

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

ZÚR JMK vymezují koridor regionální železniční trati DZ09 Trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, optimalizace (veřejně prospěšná stavba).

Územní plán Olbramovice tento koridor zpřesňuje a vymezuje jako překryvný koridor i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 2 ÚP tento koridor nadále respektuje.

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E12 pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice – Sokolnice, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV

Územní plán Olbramovice tento koridor zpřesňuje a vymezuje i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 2 ÚP tento koridor nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny:

- nadregionální biokoridor K 140MH
- regionální biocentrum RBC 51B
- regionální biokoridory RK 106A, RK 106B a RK 107

Územní plán má nadřazený systémem ÚSES dle ZÚR JMK zapracovaný. Regionální biokoridor RK 106A na území Olbramovic vymezen není, protože je celý řešen na území sousedních Šumic.

Změna č. 2 ÚP do prvků ÚSES nezasahuje, pouze v souladu s převodem do jednotného standardu upravuje jejich kódy.

Dle kapitoly F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a dle výkresu I.3. Výkres krajin se řešeného území dotýkají tyto krajinné celky:

Severozápadní část správního území spadá do krajinného celku 28 Bobravský.

Zbylá část správního území spadá do krajinného celku 35 Znojemsko-pohořelický.

Všechny úkoly a požadavky jsou v platném Územním plánu Olbramovice zohledněny.
Změna č. 2 ÚP navržená řešení dále respektuje.

Dle kapitoly 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, které jsou ÚP Olbramovice jako VPS a VPO vymezeny jsou Změnou č. 2 ÚP dále respektovány.

Dle kapitoly 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.

Změna č. 2 ÚP nemá vliv na koordinaci ostatních ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v ZÚR JMK, protože do nich nezasahuje a jejich vymezení v územním plánu respektuje.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu se správního území netýká.

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Olbramovice a jeho Změna č. 2 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona

1. Cílem územního plánování je vytvářet 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.

Územní plán navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v textové části ÚP kapitoly I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kde jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č. I.02.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci dále respektuje a upřesňuje.

2. Územní plánování 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Koncepce rozvoje sídla zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jeho rozvoje a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Toto je zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kde jsou mimo jiné předepsány maximální výšky zástavby. Dále je v kapitole I.F. stanovena maximálně možná výška zástavby a pro vybrané plochy stanoven maximální koeficient zastavění. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č. I.02.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

3. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

4. Územní plánování 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. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky jsou stanoveny v kapitole I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese č. I.02.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

5. 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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umisťovat v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, typy ploch nezastavěného území zemědělské všeobecné AU, vodní a vodohospodářské všeobecné WU, přírodní všeobecné NU, lesní všeobecné LU, smíšené nezastavěného území všeobecné MU a zeleně krajinné ZK.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

6. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání

Změna č. 2 ÚP do této koncepce nijak nezasahuje.

ÚP Olbramovice a jeho Změna č. 2 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

1a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 2 byl v rámci zpracování zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.

1b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.

1c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Při zpracování ÚP a jeho Změny č. 2 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření (pro vyvlastnění a předkupní právo). Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.

1d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství

ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

1e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci předepsaných podmínek viz textová část kapitola I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

1f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Změna č. 2 ÚP nestanovuje pořadí provádění změn v území.

1g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zeleně krajinné ZK je především vymezením ploch přírodních a navrženou ochrannou a izolační zelení v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.

Změna č. 2 ÚP toto nemění.

1h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.

1i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT A I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

1j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů.

Změna č. 2 ÚP to dále respektuje.

1k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Vzhledem k rozsahu změny nebylo účelné prověřovat a vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

1l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlivosti území žádné nenavrhuje.

1m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

V rámci vymezené plochy přestavby ÚP a jeho Změna č. 2 určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.

1n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhopat kompenzační opatření.

1o) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro těžbu nerostů všeobecných GU a Změna č. 2 ÚP žádné další nenavrhuje.

1p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování ÚP a jeho Změny č. 2 byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezování zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.

2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V rámci zpracování Změny č. 2 územního plánu Olbramovice nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán a jeho Změna č. 2 jsou zpracovány v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Soulad je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu ÚP.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 2 se stavebním zákonem

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE. Změna č. 2 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy nad rámec platného územního plánu, kdy je sledováno posílení rozvoje v oblasti cestovního ruchu pro vinné sklepy a rekreaci.

Změna č. 2 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezovány nové plochy pro veřejně prospěšné stavby nebo opatření pro vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva viz kapitoly I.G. 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 a I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO. Znázorněny jsou ve výkrese I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

§ 43 odst. (2): V ÚP je vymezena plocha pro zpracování územní studie. Změna č. 2 ÚP tuto plochu zachovává.

§ 43 odst. (2): V ÚP je vymezena plocha pro zpracování regulačního plánu. Změna č. 2 ÚP tuto plochu zachovává.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ. ÚP neobsahuje území s podrobností náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

§ 43 odst. (4): ÚP je zpracován a vydán pro celé správní území města Olbramovice.

§ 43 odst. (5): ÚP je jako opatření obecné povahy po nabytí účinnosti závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

§ 43 odst. (6): Obsah ÚP se řídí prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., podrobněji v následujících podkapitolách.

§ 53 odst. (4): Textová část odůvodnění obsahuje kapitoly č. A.1 až A.4, které obsahují přezkoumání souladu návrhu ÚP s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, stavebního zákona a zvláštních prováděcích předpisů.

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, A. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY č. 2 a B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU, D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY, F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

§ 58: ÚP a jeho Změna č. 2 vymezuje zastavěné území v souladu s odstavcem 1 a 2 tohoto §.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 2 s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

Obsah ÚP a jeho Změny č. 2 včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část výkresy I.01, I.02, I.03, I.04, I.05 a II.01, II.03 a textová část ÚP kapitoly I.A až I.Q a odůvodnění kapitoly A až J.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

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

Obsah Koordinačního výkresu je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 2 s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

V souladu s § 3 odst. (1) jsou vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m². Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a bydlení. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu I.02.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. b) podle významu stabilizované plochy, plochy změn, přestavby viz grafická část ÚP výkresy I.01. Výkres základního členění území a I.02. Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

V souladu s § 3 odst. (5) jsou plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou viz grafická část výkres I.2. Hlavní výkres.

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle příslušných §§ a předepsaný způsob jejich využití odpovídá dle uvedených §§, a příslušných odstavců uvnitř §§ dle jednotlivých ploch viz textová část ÚP kapitola I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Jednotlivé části ÚP Olbramovice a jeho Změny č. 2 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Olbramovice a jeho Změna č. 2 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zpracována v grafické části odůvodnění výkres II.01 Koordinační výkres.

V Koordinačním výkrese II.01 jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP).

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP Olbramovice a jeho změny č. 2 zpracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovité kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Koncepce vodního hospodářství je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Energetická koncepce je zpracována zejména v souladu se zákony č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a 458/2000 Sb., energetický zákon.

Požadavky na ochranu obyvatelstva jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V rámci ÚP Olbramovice a jeho Změny č. 2 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Navržené plochy ve Změně č. 2 ÚP nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší, jedná se o vymezení nových návrhových ploch smíšených výrobních – vinné sklepy a rekreace HX.1, veřejného prostranství PU a občanského vybavení – hřbitovy OH.

Požadavky na obranu státu jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

A.5. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. 2 ÚP Olbramovice nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Na zpracování Změny č. 2 ÚP Olbramovice nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Na zpracování Změny č. 2 ÚP Olbramovice nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP OLBRAMOVICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č. 2 územního plánu Olbramovice bylo v souladu se stavebními předpisy a obsahem změny proveden převod do jednotného standardu a navrženy nové návrhové plochy pro vinné sklepy a rekreaci.

Dále byly dle požadavku upraveny regulativy využití ploch s rozdílným způsobem využití, především v souvislosti s bydlením a těžbou nerostů.

V souvislosti se změnou správních hranic (s obcí Bohutice) došlo k úpravě jak zastavěného území tak ploch s rozdílným způsobem využití.

Variantní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 2 ÚP sledováno.

E.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při zpracování Změny č. 2 ÚP bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a rozšířeno nad pozemky, na kterých jsou zapsány do katastru stávající nebo nové stavby. Nově vymezené části zastavěného území rozšiřují to již vymezené územním plánem nebo jsou vymezena jako samostatné plochy zastavěného území staveb mimo souvisle zastavěné území.

E.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám.

Změna č. 2 ÚP převodem uvádí kódy zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a koridorů do souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 2 ÚP jsou vymezeny nové návrhové plochy v severovýchodní části hlavního zastavěného území. Jedná se o rozvoj smíšené výroby spojené s vinnými sklepy a na ně navazující rekreační potenciál.

E.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným zásadním změnám.

Změna č. 2 ÚP vymezuje návrhovou plochu veřejného prostranství pro zajištění obsluhy a průchodnosti území.

E.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným zásadním změnám.

V souvislosti s převodem do jednotného standardu jsou Změnou č. 2 ÚP sloučeny plochy zemědělské z více typů do jednoho všeobecného tak, aby byl shoda s textovou částí, kde měly všechny typy zemědělských ploch přiřazeny shodné regulativy.

Názvy prvků ÚSES jsou v souvislosti s převodem do jednotného standardu upraveny tak, aby obsahovaly požadované kódy označení.

E.5. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 2 ÚP se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem u některých upravují tak, aby došlo k upřesnění jejich využití.

U ploch pro bydlení a smíšených obytných je doplněna podmínka pro umístování objektů s bytovými jednotkami tak, aby nedocházelo k přetěžování intenzity využití území pro tento účel.

U ploch těžby nerostů je zpřesněn regulativ vůči nepřipustnému využití tak, aby bylo zřejmé, že nelze v těchto plochách umísťovat jakoukoliv výrobu a skladování.

Dle jednotného standardu se mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití podle následující převodní tabulky:

Původní kód	Původní název	Nový kód	Nový název
BR	Plochy bydlení – v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BD	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	bydlení hromadné
OV	Plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
OT	Plochy občanského vybavení - sport	OS	občanské vybavení – sport
OZ	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení – hřbitovy
SO	Plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SOM	Plochy smíšené obytné – městské	SM	smíšené obytné městské
SVs	plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	HX.1	smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace
SVv	Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	HX.2	smíšené výrobní jiné - vinařské provozovny
VS	Plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VD	Plochy výroby a skladování – výroba drobná	VD	výroba drobná a služby
UP	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
UZ	Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	ZU	zeleň všeobecná
TI	Plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční		doprava silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční	DD	doprava drážní
DP	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	DS.1	doprava silniční - parkoviště
DG	Plochy dopravní infrastruktury - garáže	DS.2	doprava silniční - garáže
DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DS.3	doprava silniční - účelové komunikace
ZX	Plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
ZO	Plochy zemědělské - orná půda		
ZZ	Plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území		
ZV	Plochy zemědělské - vinice, viniční tratě		
ZT	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty		
NV	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NP	Plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

NL	Plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
NK	Plochy zeleně krajinné (nelesní)	ZK	zeleně krajinná
NT	Plochy těžby nerostů	GU	těžba nerostů všeobecná

E.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 2 ÚP se položky veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění nemění. V souladu s jednotným standardem se mění pouze kódy označení ploch a jejich pojmenování.

E.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 2 ÚP se položky veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo nemění. V souladu s jednotným standardem se mění pouze kódy označení ploch a jejich pojmenování.

E.8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou Změnou č. 2 ÚP stanovena.

E.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv se Změnou č. 2 ÚP nemění.

E.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změnou č. 2 ÚP se položky ploch podmíněných dohodou o parcelaci nemění.

E.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 2 ÚP se vymezení ploch pro zpracování územní studií nemění. Pouze se upravuje lhůta pro zanesení do evidence na konkrétní datum.

E.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č. 2 ÚP se vymezení ploch podmíněných vydáním regulačního plánu nemění.

E.13. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území se Změnou č. 2 ÚP nemění.

E.14. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se Změnou č. 2 ÚP nemění.

E.15. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ DEFINIC POJMŮ

Změnou č. 2 ÚP je doplněna samostatná kapitola s pojmy tak, aby byly splněny požadavky stavebního zákona, v jeho poslední novele. Základ tvoří původní podkapitola I.F.1. Základní pojmy.

Do pojmů byla doplněna položka zpřesňující velikost bytové jednotky tak, aby nemohly být neúměrně překračovány parametry velikostí rodinných domů a skokově navyšována intenzita využití území sídla.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešením Změny č. 2 ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro bydlení.

Změnou č. 2 ÚP je sledováno posílení rozvoje v oblasti cestovního ruchu spojeného s vinařstvím, proto jsou vymezeny především návrhové plochy pro smíšenou výrobu jinou – vinné sklepy a rekreace HX.1, které to v rámci svých regulativů jsou schopny umožnit. V rámci sídla je tímto rozvíjena samostatná lokalita v jeho severozápadní části.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území:

Rok	1970	1980	1990	2000	2010		
Počet obyvatel	915	964	978	1071	1069		

Vývoj počtu obyvatel v posledních deseti letech (dle ČSÚ vždy k 1.1.):

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	1064	1061	1099	1121	1129	1112	1140	1143	1149	1144	1120

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci řešení Změny č. 2 územního plánu Olbramovice nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

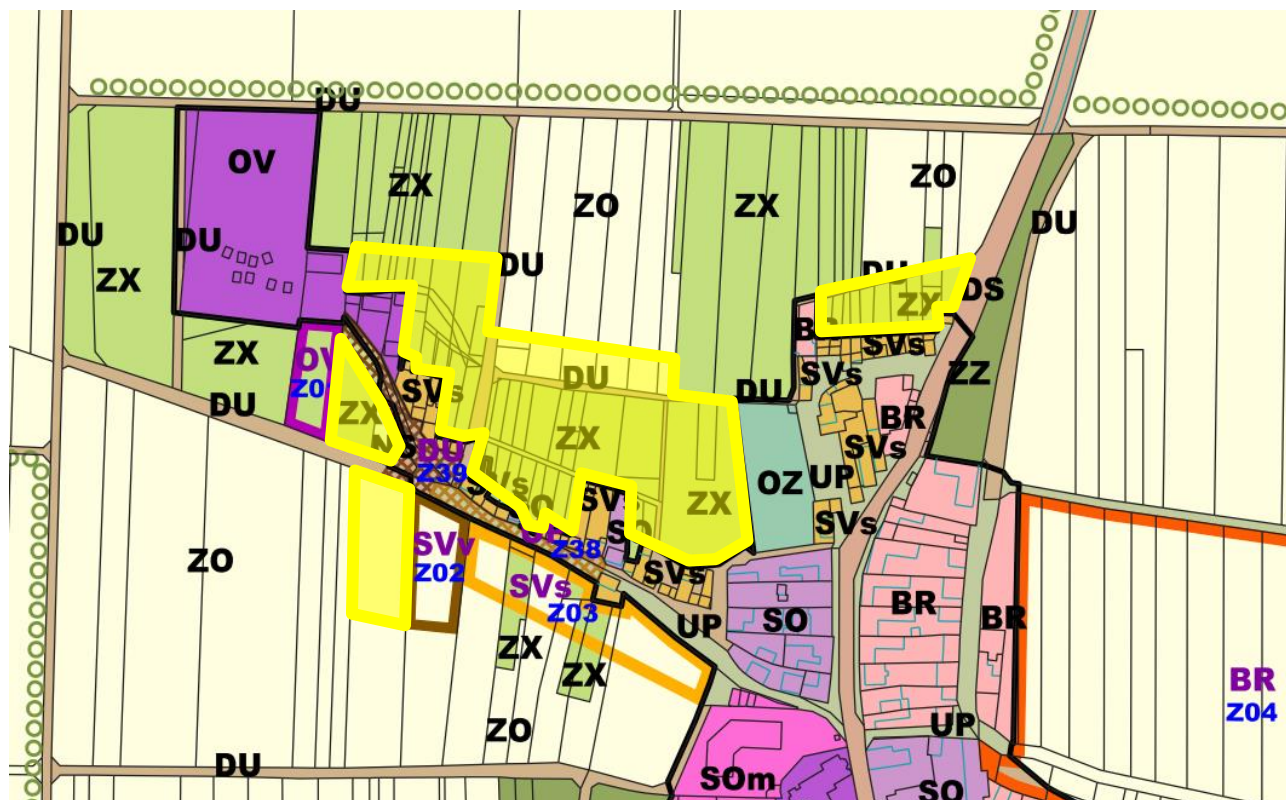
- 1) *Městys Olbramovice se rozhodl pořídit Změnu č. 2 Územního plánu Olbramovice, pro celé správní území obce, především z důvodu převodu územně plánovací dokumentace do „jednotného standardu“ územních plánů, ve smyslu vyhlášky č. 418/2022 Sb., a dalších souvisejících právních předpisů a metodik. Včetně definování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a jejich náplně, které budou vycházet především s dosud platné ÚPD. Součástí řešení bude taktéž uvedení souladu ÚP Olbramovice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.*

Požadavek je splněn.

Změnou č. 2 by územní plán převeden do jednotného standardu.

Současně byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací, tedy Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, který zůstává zachován.

- 2) *Dále bude předmětem řešení vymezení a definice ploch rekreace souvisejících se stávajícím územím viničních tratí a vinných sklepů k podpoře rozvoje rekreace a cestovního ruchu, s částečnou možností umísťování bezprostředně souvisejících staveb v omezené velikosti. Území viniční tratí, kde je požadována změna funkce na smíšenou výrobní – vinné sklepy a rekreace SVs:*



Výřez z Hlavního výkresu I.02 s vyznačenými lokalitami (žluté plochy).

Požadavek je splněn.

Změnou č. 2 ÚP byl prověřen požadavek na vymezení nových ploch pro umístování vinných sklepů a s tím související rekreace. Výsledné řešení odpovídá požadovanému rozsahu s tím, že by koordinován se založenou komunikační sítí a funkčním využitím navazujících ploch. Proto jsou současně vymezeny plocha občanského vybavení pro rozšíření hřbitova a veřejné prostranství.

3) Dále bude Změnou č. 2 navrženo omezení využití ploch pro těžbu surovin NT pro funkci výroby, která by nad míru zatěžovala svým provozem navazující území.

Požadavek je splněn.

V souladu s potřebou posilovat kvalitu životního prostředí, udržitelnost kvalitní krajiny a ucelení urbanizované části obce, bez negativních dopadů na životní prostředí byl upraven regulativ využití ploch, s novým názvem a kódem, Těžbu nerostů všeobecných GU. Z regulativu jasněji vyplývá, že v nich nelze umísťovat stavby a zařízení, které nesouvisí s těžební činností a úpravou nerostů, což se týká i diskutovaného umístění průmyslových zařízení k výrobě obalových směsí.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 2 územního plánu Olbramovice nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení je provedeno v souladu s Vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

V rámci řešení Změny č. 2 územního plánu Olbramovice nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu (ZPF) nad výměru ploch již prověřených platným územním plánem. Změnou č. 2 ÚP tedy dochází jen ke změně využití ploch uvnitř většího zastavitelného území.

J.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

1. Další nové zastavitelné plochy jsou vymezeny z důvodu jejich nedostatku:

Z.51 plocha občanského vybavení OH vymezená pro rozšíření sousedícího areálu hřbitova a Z.50 plocha veřejného prostranství PU pro zajištění prostupnosti území sídla i areálu hřbitova.

Vymezené plochy navazují na zastavěné území sídla a vhodným způsobem zkompatňují jeho zástavbu. Vzhledem k návaznosti na stávající areál hřbitova, nebylo možné vhodnější místo najít. Veřejný zájem doplnění veřejné infrastruktury převyšuje zájem ochrany ZPF.

Z.45, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49, Z.52 plochy smíšené výroby navazují na stávající zástavbu vinných sklepů a výrazným způsobem ji doplňují tak, aby mohl být do budoucna naplno využit rekreační potenciál lokality, což bude mít pozitivní vliv na celé sídlo. Vzhledem k návaznostem na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu, nebylo možné vhodnější lokalitu nalézt. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

Z.53 plocha smíšené výroby navazují na stávající zástavbu vinných sklepů a výrazným způsobem ji doplňuje tak, aby mohl být do budoucna naplno využit rekreační potenciál lokality, což bude mít pozitivní vliv na celé sídlo. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

2. Zastavitelné plochy, u kterých byla provedena změna funkce využití nejsou vymezeny.
3. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

J.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Olbramovice nedochází k novým záborům PUPFL.

J.1. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Tabulka předpokládaných záborů ZPF:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	Popis a poznámka k řešení Změny č.2	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.								
Z02	smíšené výrobní	-0,22		-0,22											
Z32	smíšené obytné	-0,32			-0,32										
Z.51	občanské vybavení - hřbitov	0,07		0,02	0,05									zemědělská	0,00
Z.45	smíšené výrobní	0,11		0,09	0,02									zemědělská	0,00
Z.46	smíšené výrobní	0,25			0,25									zemědělská	0,00
Z.47	smíšené výrobní	0,63		0,05	0,58									zemědělská	0,00
Z.48	smíšené výrobní	0,16			0,16									zemědělská	0,00
Z.49	smíšené výrobní	0,26		0,05	0,21									zemědělská	0,00
Z.52	smíšené výrobní	0,26		0,26										zemědělská	0,00
Z.53	smíšené výrobní	0,22			0,22									zemědělská	0,00
Smíšené výrobní - celkem		1,89		0,45	1,44										
Z.50	veřejné prostranství	0,07		0,01	0,06									zemědělská	0,00
Celkem nově vymezené plochy		2,03		0,48	1,55										

	nově vymezené plochy
	rušené plochy

POUČENÍ

Změna č. 2 územního plánu Olbramovice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Roman Hybler
starosta města

.....
Marcela Mančíková
místostarostka města