

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OLBRAMOVICE

okr. Znojmo, ORP Moravský Krumlov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování
nám. Klášterní 125
672 11 Moravský Krumlov

Objednatel: Městys Olbramovice, Olbramovice 23, 671 76 Olbramovice

Projektant ÚP Olbramovice: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Projektant Změny č.1 ÚP Olbramovice: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Tel: 774288223

E-mail: milan.hucik@centrum.cz

<http://www.arch.cz/hucik/>

Číslo zakázky: 28

Datum zpracování: 07/2021

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN OLBRAMOVICE, ZMĚNA Č. 1

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

Změna územního plánu neobsahuje grafickou část.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

Odůvodnění změny územního plánu neobsahuje grafickou část.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
II.2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje	5
II.2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	5
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
II.5. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP	12
II.5.1. Soulad s ÚAP JMK 2017	12
II.5.2. Soulad s ÚAP ORP Moravský Krumlov	12
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	15
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	15
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	15
II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	16
II.10.1. Plochy výroby a skladování	17
II.10.2. Posouzení úpravy podmínek prostorového uspořádání v plochách VS	18
II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, krajinný ráz	22
II.11.2. Územní systém ekologické stability	23
II.11.3. Hydrologické poměry, záplavová území	24
II.11.4. Prostupnost krajiny	24
II.11.5. Opatření k protierozní ochraně půdy	24
II.11.6. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	24
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	25
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	25
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	26
II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	26
II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	27
II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	28
II.17.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	28
II.17.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	28
II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	28
II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	28

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny územního plánu Olbramovice a o jejím obsahu (dále jen „změna ÚP“) rozhodlo zastupitelstvo Městyse Olbramovice svým usnesením č. 15/2020 na zasedání dne 26.11.2020.

Pověřeným zastupitelem ke spolupráci při pořizování změny ÚP je starosta městyse, pan Roman Hybler.

Městys Olbramovice požádal o pořízení změny územního plánu Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování.

Podle stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 141559/2020, vydaného dle ust. §55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon):

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydal OŽP podle § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Navrhovaného obsahu změny č. 1 ÚP Olbramovice“ na životní prostředí.

Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

Zpracování návrhu změny územního plánu:

Na základě schváleného obsahu změny územního plánu, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483, návrh změny č. 1 ÚP Olbramovice. Ve schváleném obsahu změny ÚP nebyly vyžadovány varianty řešení.

Řízení o změně územního plánu:

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP proběhlo dne 17.5.2021. Požadavek Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany na úpravu textu, uplatněný k veřejnému projednání, byl zahrnut do dokumentace pro vydání změny č. 1. Stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu KrÚ JmK v Brně dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona nebylo vydáno. Důvody proč nebude toto stanovisko vydáno sdělil OÚPSŘ KrÚ JmK mailem dne 30.6.2021.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

II.2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje

Platný územní plán Olbramovice i tato jeho změna č. 1 jsou v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky**, která byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, **ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015, **ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3** (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2. září 2019) a **ve znění aktualizace č. 5**, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 1 ÚP Olbramovice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

Vyhodnocení: Ve změně územního plánu jsou zohledněny přírodní a kulturní hodnoty území. S přihlédnutím k nim jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Priorita je dodržena.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ke změně územního plánu:

- Městys Olbramovice leží ve správním území ORP Moravský Krumlov, které není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu. Žádné požadavky na změnu ÚP.
- Územím ORP Moravský Krumlov vede koridor **E12** (koridor pro dvojité vedení 400kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice-Sokolnice). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují jako TEE02 a vedou jej přes řešené území městyse Olbramovice. Koridor byl upřesněn v platném ÚP Olbramovice. Žádné požadavky na změnu ÚP.
- Územím ORP Moravský Krumlov vede koridor **E4a** (plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují jako TET01 a vedou ho mimo řešené území městyse Olbramovice. Žádné požadavky na změnu ÚP.
- Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů pro dálkovody. Žádné požadavky na změnu ÚP.

II.2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a

jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES – ZÚR JMK po změně č. 2:



označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Olbramovice	název v platném ÚP Olbramovice
DZ09	Trat' č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou/Ivančice – Střelice, optimalizace	DZ09	Koridor dopravní infrastruktury - železniční
RBC 51B	Nad Šumickým potokem	RBC 51B Nad Šumickým potokem	Regionální biocentrum
K 140MH	Nadregionální biokoridor	K 140MH	Nadregionální biokoridor
RK 106A	Regionální biokoridor	RK 106A	Regionální biokoridor
RK 106B	Regionální biokoridor	RK 106B	Regionální biokoridor
RK 107	Regionální biokoridor	RK 107	Regionální biokoridor
TEE02	(Slavětice -) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV	TEE02	Koridor technické infrastruktury – elektrické vedení 400 kV

Všechny plochy a koridory obsažené v ZÚR JMK jsou do platného ÚP Olbramovice zpracovány a zpřesněny. Žádné požadavky na změnu ÚP.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: platný ÚP Olbramovice je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a

impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Olbramovice.

(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.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Olbramovice.

(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).

Platný ÚP Olbramovice řeší území městyse komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj městyse s okolními obcemi. Priorita je splněna.

(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.

Platný ÚP Olbramovice usiluje o proporcionální rozvoj městyse. Priorita je splněna.

(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:

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; *platný ÚP Olbramovice zpřesňuje koridor DZ09 pro optimalizaci tratě č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou/Ivančice – Střelice. Priorita je v platném ÚP splněna.*

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;

ÚP Olbramovice řeší cyklistickou dopravu na území městyse. Priorita je v platném ÚP splněna.

(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.

ÚP Olbramovice dbá na přednostní zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou. Zohledňuje širší vazby a upřesňuje v ÚP koridor pro nadmístní infrastrukturu – TEE02. Priorita je v platném ÚP splněna.

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

ÚP Olbramovice nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny. Priorita je v platném ÚP splněna.

(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.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Olbramovice. Priorita je v platném ÚP splněna.

(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.
Prioritu naplňuje celková koncepce platného ÚP Olbramovice.

(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.

*Koncepce ÚP sleduje cíl chránit kvalitní zemědělskou půdu a zabránit zhoršování podmínek pro její obhospodařování. Priorita je v platném ÚP splněna. **Rovněž změna ÚP naplňuje uvedenou prioritu, vytváří podmínky pro rozvoj zemědělské výroby, v souladu s aktuálními požadavky.***

(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;

Platný ÚP Olbramovice stabilizuje komunikace v krajině, řeší veřejnou technickou infrastrukturu, stanovuje požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství v rozsáhlejších plochách bydlení (Z04) a ploše smíšené obytné Z11. Změna ÚP se touto problematikou nezabývá.

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;

ÚP Olbramovice řeší využití stávajících ploch výroby a skladování (areál firmy Agra Olbramovice je brownfields). Priorita je v platném ÚP splněna.

Změna č. 1 ÚP Olbramovice vytváří podmínky pro rozvoj zemědělské výroby, v souladu s aktuálními požadavky.

(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.

Platný ÚP Olbramovice řeší protierozní opatření.

(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.

Prioritu naplňuje celková koncepce platného ÚP Olbramovice.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Městys Olbramovice neleží na žádné rozvojové ose, vymezené ZÚR kraje. Městys Olbramovice nebyl zařazen mezi centra osídlení.

Městys Olbramovice neleží v žádné specifické oblasti nadmístního významu.



Schéma: výřez výkresu uspořádání území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna ÚP Olbramovice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

Změna ÚP Olbramovice řeší následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

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:

Je řešeno v platném ÚP Olbramovice. Beze změn.

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Žádné požadavky na změnu ÚP Olbramovice.

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Žádné požadavky na změnu ÚP Olbramovice.

H.4. ÚR JMK nestanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčeného městyse Olbramovice.

Pro městyse Olbramovice jsou dle kapitoly F ZÚR stanoveny krajinné typy Znojensko-Pohořelický a Bobravský. Upřesnění požadavků plynoucích ze ZÚR a vyhodnocení jejich řešení v ÚP Olbramovice je obsaženo v platném ÚP Olbramovice. Žádné požadavky na změnu ÚP Olbramovice.

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(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. *Cíl je ve změně ÚP splněn. Změna reaguje na změněné podmínky v území, požadavek investora na změnu podmínek prostorového uspořádání v ploše přestavby P02 (VS). Změna ÚP připouští zvýšení výškové hladiny zástavby do 18 m, při zohlednění ochrany přírodních hodnot a krajiny. Tato výšková hladina umožní umístění objektů sil na osivo.*

(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. *Cíl je ve změně ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům. Změna územního plánu posoudila soukromý zájem – požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání v ploše P02 – a upravuje podmínky využití této plochy tak, aby byly zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

c) 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: *úkol byl ve změně ÚP splněn. Požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání v ploše P02 byl posouzen z výše uvedených aspektů.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl ve změně ÚP splněn.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,

Změna územního plánu dále:

- Prověřila aktualizaci zastavěného území (k datu zpracování změny ÚP beze změn),
- upřesnila podmínky pro využití ploch VS,
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

Územní plán je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem změny územního plánu Olbramovice Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.5. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP

II.5.1. Soulad s ÚAP JMK 2017

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.). Požadavky vyplývající z ÚAP JMK jsou řešeny v platném ÚP Olbramovice:

- ÚP Olbramovice zohledňuje hodnoty území. ÚP Olbramovice zohledňuje limity využití území. Limity jsou zakresleny v koordinačním výkrese.
- ÚSES (RK 107, RBC 51B, RK 106B, K 140MH) je zpřesněn v souladu se ZÚR kraje
- Záměr T002 obsažen i v ZÚR kraje (TEE02), v ÚP Olbramovice je koridor zpřesněn.
- Záměr úpravy stávajících železničních tratí je obsažen i v ZÚR kraje (DZ09), v ÚP Olbramovice je koridor zpřesněn.

II.5.2. Soulad s ÚAP ORP Moravský Krumlov

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Moravský Krumlov. Z ÚAP vyplývají následující požadavky:

Ochrana hodnot v území:

- Stavební dominanty – radnice, farní kostel sv. Jakuba Většího
- Nemovité kulturní památky, archeologické zájmy: viz dále v textu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana ložisek, zemského povrchu:

- DP Olbramovice (Stavební kámen)
 - CHLÚ Olbramovice (ložisko stavebního kamene, ložisko cihlářské suroviny)
 - Ložisko výhradních nerostných surovin Olbramovice
 - Prognózní zdroj surovin (cihlářské hlíny).
- CHLÚ, DP i ložisko výhradních surovin (stavebního kamene) byly upřesněny podle podkladů firmy Českomoravský štěrk,a.s.

Staré zátěže území:

- Skládka Olbramovice

Koeficient ekologické stability: 0,15

Vyjíždka za prací a do škol:

- Vyjíždka do zaměstnání 438 ob., tj. 38,8% (krajský průměr je 40,6%)
- Vyjíždka do škol 218 ob.

Nezaměstnanost klesá: 2013 – 11,1%, 2014 – 8,8%, 2015 – 7,0%

Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí SO ORP Moravský Krumlov podle pilířů udržitelného rozvoje území:

- -++ (slabý ekologický pilíř, silné pilíře hospodářský a sociální)

Výše uvedené požadavky řeší platný ÚP Olbramovice. Žádné další požadavky na změnu územního plánu.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Celé správní území městyse leží v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území městyse zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území městyse dále zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

V souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení,
- výstavbu a změny vvn a vn,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační,

telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...),

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny).

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, řeší platná územně plánovací dokumentace obce. Beze změn.

Ochrana nerostů

V katastrálním území Olbramovice se nachází následující ložiska, CHLÚ a dobývací prostory:

- DP č. 70037 Olbramovice (Stavební kámen)
- CHLÚ č. 06110000 Olbramovice (ložisko stavebního kamene): hranice CHLÚ byly zakresleny s využitím ÚAP a upřesněny podle dat ČGS. Ve východní části CHLÚ byly hranice upřesněny podle vydaného rozhodnutí OVÚP ONV ve Znojmě, č. 24/80 (č.j. výst. 151/80 – Pl/va) ze dne 23.1.1980 (data ÚAP ani ČGS neodpovídají vydanému rozhodnutí).
- výhradní ložisko nerostných surovin – stavebního kamene č. 3061100 Olbramovice
- v jižní a jihovýchodní části území městyse se nachází schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů, cihlářské suroviny č. 9110800 Branišovice.

Změna č. 1 ÚP Olbramovice nemá na ochranu nerostů žádný vliv.

Staré zátěže území jsou rekultivovány. Žádné požadavky na změnu územního plánu.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou evidovány zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území) a nevyskytují se zde ani sesuvná území. Žádné požadavky na ÚP.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Olbramovice není vyhlášeno záplavové území.

Ochrana zdraví

Platný územní plán Olbramovice stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byla posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu JMK, vyloučil svým stanoviskem č.j. 141559/2020 ze dne 09.10.2020 vliv změny č. 1 ÚP Olbramovice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Dotčený orgán (KÚ JMK) rovněž neuplatnil ve stanovisku požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu městyse Olbramovice, okr. Znojmo, na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Nebylo vydáno.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel městyse. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii městyse a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Prověření aktualizace vymezení zastavěného území: výsledek – zastavěné území nedoznalo změn
- Prověření úpravy prostorových podmínek využití ploch VS (ploch výroby a skladování)

Změna ÚP Olbramovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, ani plochy změn v krajině.

Změna územního plánu zohledňuje původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, morfologických i urbanistických podmínek byl posouzen požadavek na zvýšení maximální výšky staveb v ploše VS západně od městyse na 18 m, za účelem umožnění výstavby sil na osivo.

Návrh změny územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty před nevhodnou zástavbou.

V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou změnou územního plánu a chráněny a využití území navržené změnou ÚP je těmto hodnotám podřízeno.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídla i do krajiny.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky:

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	čp.	Památky	Ulice,nám./umístění
28819 / 7-6625	Olbramovice		kostel sv. Jakuba Většího	v obci
29119 / 7-6634	Olbramovice		zvonice	při čp. 191
105706	Olbramovice		zvonice	náves
18358 / 7-6631	Olbramovice		boží muka	při silnici do Moravského Krumlova
26441 / 7-6635	Olbramovice		krucifix	Želovice, při silnici
46723 / 7-6632	Olbramovice		krucifix	
68959 / 7-6629	Olbramovice		socha sv. Jana Nepomuckého	náměstí
68958 / 7-6628	Olbramovice		sloup se sochou P. Marie s Ježíškem	
34670 / 7-6636	Olbramovice		rovinné neopevněné sídliště Leskoun, zničeno dobývací činností, jen ÚAN, archeologické stopy	Lidměřice
25144 / 7-6626	Olbramovice	čp.23	radnice	nám.
34567 / 7-6627	Olbramovice	čp.79	fara	

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.

Válečné hroby a pohřebiště, pietní místa:

- CZE-6212-17837 Pietní místo - pomník příslušníkům 1.čs.armád.sboru, památce padlým rodinným příslušníkům, Volyňští Češi. Umístěno před ZŠ.
- CZE-6212-17839 Pietní místo - památník Karpatsko-dukelské operace, v blízkosti radnice, v ostré zatáčce silnice.

Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

- Přírodní památka Šidlovy skalky: přírodní památka ev. č. 1912 poblíž městyse Olbramovice v okrese Znojmo v nadmořské výšce 300 - 325 metrů. Rozloha 1,21 ha. Předmětem ochrany jsou fragmenty acidofilní stepní a teplomilné vegetace, které se vyskytují na granodioritových skalkách.
- lesy v území, ochranu zajišťuje Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění účinném do 31.12.2012
- kvalitní zemědělská půda (třídy ochrany 1 a 2), ochrana dle Zákona č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- výhradní ložisko stavebního kamene, DP č. 70037 Olbramovice, CHLÚ č. 06110000 Olbramovice
- prognózní zdroj nevyhrazených nerostů – cihlářské suroviny, č. 9110800 Branišovice.

II.10.1. Plochy výroby a skladování

Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy

Stávající zemědělské provozy jsou umístěny západně od městyse, za silnicí II.třídy, a dále v odloučené poloze v severozápadní části k.ú. Olbramovice u Moravského Krumlova. tyto plochy mají částečně charakter brownfields, jsou proto v platném ÚP zařazeny do ploch přestavby P02 – ploch výroby a skladování. To umožní jejich variabilnější využití.

Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná v plochách VS (plochách výroby a skladování)..

Plochy výroby a skladování

Stávající plocha výroby a skladování (označená VS), u silnice II/396, je územně stabilizována.

Platný ÚP dále vymezuje plochu přestavby P02, jak je uvedeno výše, a zastavitelné plochy VS označené Z25 a Z26, obě v blízkosti silnice II/396. Jejich využití je však do jisté míry omezeno relativní blízkostí obytných ploch. Územní plán proto vymezil ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem ploch výroby a skladování. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity znečištění prostředí, tj. 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.

II.10.2. Posouzení úpravy podmínek prostorového uspořádání v plochách VS

V ÚP Olbramovice je převážná část ploch výroby a skladování VS umístěna v odloučené poloze od městyse, za silnicí II/396. V bezprostřední blízkosti městyse je vymezena pouze zastavitelná plochy Z25 (VS).

Změna územního plánu se zaměřila na posouzení, zda požadavek na zvýšení výškové hladiny zástavby v plochách VS až do 18-ti metrů nebude mít negativní vliv na panorama městyse, jeho siluetu a vedutu.

Stručná definice pojmů:

PANORAMA:

„široký pohled na sídlo, případně krajinu. Stavby působící v panoramatu nám napovídají, kde je městský střed nebo případná jiná těžiště města. Panorama města vnímáme obvykle jen z některých území a poloh ve volné krajině. Zvláště důležité jsou pohledy z příjezdných komunikací a následný první dojem při vstupu do města.“ (VOŽENÍLEK, Jiří. Stavba měst a vesnic: urbanistická příručka. Brno: VÚVA, 1957). Územní plán při stanovování podmínek, které připustí, může panorama pozitivně či negativně ovlivnit. Na začátku prací na územním plánu je proto nutné znát panorama řešeného sídla, a to zvláště z příjezdových komunikací a z význačných pohledových stanovišť.

SILUETA:

„tvar malebné nebo typické části sídla, charakteristický pro toto sídlo, vyjádřený linkou nebo plochou“ (Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, 12/2015).

Územní plán musí dbát, aby silueta nebyla záměry v území poškozena. Je vhodné při tvorbě územního plánu najít stanoviště pohledu, který by mohl být pro sídlo typický a tento pohled chránit. Silueta typická pro dané sídlo, zvláště u měst, se stává součástí obrazu města. Bývá využívána na předmětech prezentujících sídlo, sloužících například rozvoji cestovního ruchu.

VEDUTA:

pohled na sídlo, který znázorňuje prostorové rozmístění význačných objektů v sídle.

„Veduta znamená topograficky přesný pohled na město nebo krajinu. Oproti panoramatu se odlišuje tím, že v sobě zahrnuje významové hodnocení jednotlivých částí (významová perspektiva), které by často byly nepatrné, nejčastěji převyšováním. Veduta je charakteristická svou prostorovou hloubkou (oproti siluetě, která je pouze dvourozměrná).“ (KOUCKÝ, Roman a kol. Slovník. Návrat k přirozenému jazyku a objasnění základních pojmů Metropolitního plánu).



Poloha zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro výrobu a skladování (VS) k zastavěnému území městyse (mapový podklad: ortofoto (ČÚZK)):

Stávající výrobní areál i zastavitelné plochy a plocha přestavby VS leží západně od městyse. Od obytného území jsou, s výjimkou plochy Z25, odděleny silnicí II/396.

Převážná část těchto ploch není v přímé optické kolizi s dominantami městyse – věžemi radnice a kostela.

Při příjezdu od Branišovic leží výrobní areál po levé straně silnice. Nejvyšším objektem je stávající vodojem, která při výšce 18 m odpovídá maximální výšce, která bude v plochách VS přípustná. Viz obr. dole.





Pohledy na městys ze silnice III/40014 – nahoře z lokality „Na Samotě“ (západně od městyse), dole ze stejné silnice z hranice s k.ú. Kubšice (SZ Olbramovic). Modrými šípkami jsou zvýrazněny historické dominanty panorama městyse (sv. Jakub Větší, věž radnice), zelenou šípkou pak vodojem v zemědělském areálu.

Z fotografií na předchozí straně vyplývá, že stávající zemědělský areál, resp. plochy výroby a skladování VS, nejsou v přímé optické kolizi s charakteristickou siluetou městyse Olbramovice, jehož panorama tvoří 2 věže, a to kostela městyse sv. Jakuba Většího a věž radnice. Tyto věže se samozřejmě výrazně uplatňují i v siluetě městyse a v jeho vedutě.

Podobný pohled na městys se otvírá také při příjezdu po silnici II/396 od Moravského Krumlova.

Většina ploch výroby a skladování je umístěna za silnicí II/396 v takové vzdálenosti od městyse, že při dodržení nově stanovené výškové hladiny 0-18m (která odpovídá výšce stávajícího věžového vodojemu ležícího v zemědělském areálu), nemůže významně poškodit panorama, siluetu a vedutu městyse. A to i se zohledněním terénní konfigurace, kdy obě stávající dominanty obce leží v nadmořské výšce cca 210-211 m n.m., kdežto plochy VS v nadmořské výšce 210-218 m n.m.

Ochrana kulturních hodnot obce je ve změně územního plánu zajištěna ustanovením, že výšková hladina 0-18 m je přípustná pouze v ploše výroby a skladování P02 umístěné západně od silnice II/396. V ploše Z25, situované východně od silnice II/396, a dalších plochách VS umístěných blíže městyse, se podmínky prostorového uspořádání nemění (0-11 m).

K eliminaci rizika znehodnocení panorama a siluety městyse v důsledku nevhodného dominantního působení nových vyšších staveb v ploše P02 je dále ve změně územního plánu stanoveno, že stavby vyšší než 11 m je nutné opatřit nátěry v nevýrazných barvách, nejlépe zemitých odstínů (např. hnědé, béžové, tmavší šedé, zelené), které zajistí snížení jejich dominantního působení v dálkových pohledech.

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, krajinný ráz

Městys Olbramovice se nachází v převážně rovinaté krajině v nadmořské výšce cca 200 m n.m. Západní část území je tvořena úbočím vrcholu Leskoun (336 m n.m.). Zástavba má charakter zemědělské a vinařské obce – převažují rodinné domy se zahradami a vinicemi. Na západě zastavěného území se nachází velký zemědělský komplex a areál firmy Bramac. Původní struktura osídlení je zachována pouze částečně (historická struktura zástavby, plužiny, polní cesty). Městys je obklopen rozsáhlými celky orné půdy.

Platný územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Nezastavěné území Olbramovice je podle charakteru rozděleno v územním plánu do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména plochy biocenter ÚSES.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZX, ZZ, ZT, ZV, ZO**) - zemědělsky obhospodařované plochy.
- **Plochy lesní (NL)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do ÚSES.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**: sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků apod., není účelné členit např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní. Dále byly do tohoto druhu ploch zahrnuty pozemky, jejichž skutečné využití neodpovídá právnímu stavu.
- **Plochy zeleně krajinné (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou vedeny jako lesní.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- **Plochy těžby nerostů (NT)**: byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nachází Přírodní památka Šidlovy skalky: přírodní památka ev. č. 1912. Důvodem ochrany jsou společenstva vřesovišť a teplomilných formací. PP má vyhlášeno ochranné pásmo 50 m. Přírodní památka leží ve velké vzdálenosti od městyse i ploch VS, v nichž jsou měněny prostorové podmínky využití.

Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Registrované významné krajinné prvky se na území městyse Olbramovice nenacházejí.

Migračně významná území

Severozápadního okraje území městyse se dotýká migračně významné území. Leží ve velké vzdálenosti od městyse i ploch VS, v nichž jsou měněny prostorové podmínky využití.

Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy:

Přírodní parky

Řešené území nezasahuje do žádného přírodního parku.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území městyse Olbramovice do 2 typů krajín:

- Převážná část k.ú. Olbramovice u Moravského Krumlova do typu 35 „Znojensko-pohořelický“
- Severní část okrajově do typu 28 „Bobravský“

Úkoly vyplývající pro řešení krajiny ze ZÚR jsou řešeny v platném ÚP Olbramovice. Beze změn.

Charakteristika oblastí a míst krajinného rázu byla v Územně analytických podkladech ORP Moravský Krumlov provedena jen velice stručně. V ÚAP bylo území městyse Olbramovice zařazeno do oblasti krajinného rázu Leskoun (západní třetina k.ú. Olbramovice u Moravského Krumlova) a Branišovice (střední a východní část katastru Olbramovice). V oblasti krajinného rázu Leskoun bylo dále vymezeno místo krajinného rázu se zvýšenou estetickou hodnotou „Leskoun“.

Změna č. 1 ÚP Olbramovice, spočívající v úpravě podmínek prostorového uspořádání ploch výroby a skladování, může mít potenciální negativní vliv na obraz městyse a na krajinný ráz. Přitom významnější se jeví vliv na obraz městyse, který je podrobně analyzován a odůvodněn v kapitole II.10. Působení vyšších staveb v krajině bude samozřejmě rovněž významné, nicméně vzhledem k okolnosti, že se jedná o krajinu zemědělskou s převážně velkovýrobním obhospodařováním pozemků, lze tento vliv považovat za akceptovatelný a přirozený.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snižování zátěže a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území suboptimální.

Využití území a jeho stabilita:

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (ha)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (ha)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (ha)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (ha)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (ha)	Podíl lesů z celkové výměry (ha)	Koeficient ekologické stability
Olbramovice (ha)	1406	1279	8,7	28,1	6,6	95,4	0,15
%	82,1	74,7	0,5	1,6	0,4	5,6	

(Zdroj: ČSÚ 2018)

Změna územního plánu Olbramovice plně respektuje lesy a chráněná přírodní území.

II.11.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability, vymezený platným ÚP Olbramovice, se nemění.

II.11.3. Hydrologické poměry, záplavová území

Nemění se.

II.11.4. Prostupnost krajiny

Nemění se.

II.11.5. Opatření k protierozní ochraně půdy

Nemění se.

II.11.6. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Nemění se.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

Změna územního plánu nemá žádný vliv na silniční dopravu, železniční dopravu, cyklistickou dopravu ani ostatní druhy doprav.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Změna územního plánu nemá žádný vliv na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. systém zásobování vodou, odkanalizování, nakládání s odpady.

Změna územního plánu rovněž nemění koncepci zásobování plynem, teplem, elektrickou energií.

II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou.

V současné době mají stávající plochy výroby a skladování výměru cca 17,33 ha. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, vymezené platným ÚP Olbramovice, mají celkovou výměru 3,814 ha, což znamená nárůst o 22%. Dále územní plán vyznačil 2 plochy přestavby (s funkčním využitím VS) o celkové výměře 12,95 ha.

Plochy občanského vybavení mají aktuální výměru cca 6,34 ha. Platným ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy o úhrnné výměře 0,74 ha, což je nárůst o 11,6%.

Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace mají současnou výměru cca 0,57 ha. Vymezena byla v ÚP Olbramovice jedna návrhová plocha o výměře 0,48 ha.

Zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Olbramovice jsou pro rozvoj městyse dostatečné. Změna ÚP nevymezuje žádné další zastavitelné plochy.

II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Městys Olbramovice je samostatná obec se sídlem úřadu městyse, správní území je shodné s katastrálním územím Olbramovice u Moravského Krumlova.

Olbramovice leží v okrese Znojmo, sousedí s katastrálními územími: Moravský Krumlov, Zábrdovice u Vedrovic, Kubšice, Šumice, Branišovice, Trnové Pole, Našiměřice, Bohutice, Lesonice u Moravského Krumlova.

Pro Městys Olbramovice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Moravský Krumlov. Stavebním úřadem pro Olbramovice je Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování.

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- řešit koridory vymezené ZÚR kraje (DZ09, TEE02)
- řešit ÚSES a zajistit jeho návaznost
- Respektovat stávající cyklotrasy a navrhnout novou cyklostezku Bohutice nádraží – Olbramovice – Branišovice.

Všechny tyto požadavky řeší platný ÚP Olbramovice, změna územního plánu nemá žádný vliv na širší územní vztahy.

II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Olbramovice byl schválený Obsah změny č. 1 ÚP Olbramovice (schválen usnesením zastupitelstva městyse dne 26.11.2020 pod číslem usnesení 15/2020), který nahradil zadání změny ÚP.

Uplatněné požadavky:

1.1. Prověření změny podmínek prostorového uspořádání v ploše přestavby P02 (VS), a to:

Prověření možnosti zvýšení maximální výšky staveb na 18 m, za účelem umožnění umístění objektů sil na osivo.



Požadavek byl ve změně územního plánu prověřen a akceptován u ploch VS ležících západně od silnice II/396. Podrobněji viz kapitola II.10.2.

1.2. Aktualizace hranice zastavěného území, v souladu s požadavkem §58 stavebního zákona (pokud doznalo zastavěné území změny).

Zastavěné území se k posuzovanému datu (13.12.2020) nezměnilo, hranice zastavěného území vymezená v platném územním plánu tedy zůstala beze změn.

II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.17.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Změna č. 1 ÚP Olbramovice nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu.

II.17.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna č. 1 ÚP Olbramovice nevyvolává zábor PUPFL.

II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Proti změně č. 1 ÚP Olbramovice nebyly uplatněny žádné námitky.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Proti změně č. 1 ÚP Olbramovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení

Proti změně č1 ÚP Olbramovice vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Starosta obce:

Hybler Roman

kulaté razítko

Místostarosta obce:

Doubek Pavel