

Zpráva o uplatňování Územního plánu Olomučany s pokyny pro zpracování návrhů změn

období 06/2012 – 12/2016

Návrh pro projednání

Zpráva o uplatňování Územního plánu Olomučany byla schválena usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Olomučany na zasedání dne

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, za období 06/2012 – 12/2016.

07.02.2017

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko ve spolupráci s Ing. arch. Zitou Řehůřkovou

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
1.1 Zastavěné území	4
1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1.3 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
1.3.1 Zastavitelné plochy	4
1.3.2 Plochy přestavby	6
1.4 Vymezení systému sídelní zeleně	7
1.5 Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	7
1.5.1 Dopravní infrastruktura	7
1.5.2 Koncepce technické infrastruktury	8
1.5.3 Občanské vybavení	9
1.5.4 Veřejná prostranství	9
1.6 Koncepce uspořádání krajiny	9
1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb	9
1.8 Plochy územních rezerv	10
1.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	10
1.10 Vyhodnocení změn podmínek	11
1.11 Udržitelný rozvoj území	12
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů...12	12
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	13
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A).....	14
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)	14
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C).....	14
3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	14
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	15
3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	16

3.2.7 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 (G)	17
3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H).....	17
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona	18
5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn	18
5.1 Popis a důvody pořízení změn	19
5.2 Zadání	24
5.2.1 Vymezení řešeného území	24
5.2.2 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	24
5.2.3 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	24
5.2.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A).....	24
5.2.4 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem	27
5.2.5 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	27
5.2.6 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	28
5.2.7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	30
5.2.8 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	30
5.2.9 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	31
5.2.10 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	31
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	32
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	32
8. Návrh na pořízení nového územního plánu	32
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	32
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	32
11. Závěr.....	32

Úvod

Územní plán Olomučany byl vydán dne 21.06.2012 Opatřením obecné povahy a nabyl účinnosti dne 08.07.2012 (dále ÚP Olomučany). Návrh ÚP Olomučany byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP Olomučany. Změna tohoto ÚP vydána nebyla.

ÚP Olomučany je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<http://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582166>

Součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Olomučany (dále Zpráva) jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. Jedná se o první Zprávu po vydání ÚP.

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. Na území obce je vymezeno celkem 34 samostatných zastavěných území – vlastní obec a 33 menších zastavěných území.

Zastavěné území bude aktualizováno případnou změnou ÚP.

1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány.

1.3 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

1.3.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné:

- Bs1 Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce, ozn. jako Z-II
- Bs2 Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce, ozn. jako Z-II
- Bs3 Plocha smíšená obytná v severní části obce, ozn. jako P-I
- Bs4 Plocha smíšená obytná v severní části obce, ozn. jako P-I
- Bs5 Plocha smíšená obytná v severní části obce, ozn. jako P-I
- Bs6 Plocha smíšená obytná v západní části obce, ozn. jako Z-IV

- Bs7 Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce, ozn. jako Z-III
 Bs8 Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce, ozn. jako Z-III
 Bs9 Plocha smíšená obytná v západní části obce, ozn. jako Z-IV, P-II
 Bs10 Plocha smíšená obytná v západní části obce, ozn. jako Z-XI
 Bs11 Plocha smíšená obytná ve východní části obce, ozn. jako Z-V
 Bs12 Plocha smíšená obytná ve východní části obce, ozn. jako Z-VI
 Bs13 Plocha smíšená obytná v západní části obce, ozn. jako Z-VII
 Bs14 Plocha smíšená obytná v jižní části obce, ozn. jako Z-X
 Bs15 Plocha smíšená obytná v jižní části obce, ozn. jako Z-VIII

Plochy rekreace (individuální):

- Ri1 Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severovýchodní části obce Z-I
 Ri2 Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severovýchodní části obce Z-II

Plochy výroby a skladování:

- Vd1 Plocha výroby a skladování určená k umístění drobné výroby a služeb, v jihovýchodní části obce Z-IX

Při zjišťování aktuálního stavu využití území bylo zjištěno, že pozemky p.č. 1295/1 a část 774/1 v k.ú. Olomučany, navazující na stávající výrobní areál Pily Olomučany, jsou trvale užívány pro účely skladování dřeva. V ÚP tyto pozemky byly zařazeny do stávajícího funkčního využití dle druhu pozemku tj. trvale travní porosty (plochy ZK) a orná půda (plochy Zp), ačkoliv byly dlouhodobě užívány pro výše uvedené účely. Využití těchto pozemků bude prověřeno dle záměrů vlastníka pozemku Změnou ÚP.

Využití zastavitelných ploch ke dni 09.06.2016:

Označení lokality	Plochy dle funkčního využití v m2				Aktuální využití k 09.06.2016	Aktuální využití v %
	smíšené obytné Bs	občanské vybavení O	průmyslová výroba Vd	rekreace Ri		
Z-I (Ri1)	0	0	0	1910	0	0
Z-II (Ri2)	0	0	0	5700	0	0
Z-II (Bs1,Bs2,Q2)	23020	0	0	0	0	0
Z-III (Bs7,Bs8, Q2)	26375	0	0	0	0	0
Z-III (Ovv1, Ovs2)	0	9425	0	0	0	0
Z-IV (Bs6, Bs9, Q2)	10780	0	0	0	1755	16

Z-V (Bs11)	10710	0	0	0	4238	40
Z-VI (Bs12, Q3)	13400	0	0	0	0	0
Z-VII (Bs13)	1350	0	0	0	0	0
Z-VIII (Bs15)	2265	0	0	0	0	0
Z-VIII (Ovs3, Q4)	0	16035	0	0	0	0
Z-IX (Vd1)	0	0	13650	0	0	0
Z-X (Bs14)	5640	0	0	0	0	0
Z-XI (Bs10)	7180	0	0	0	0	0

Plochy celkem v m2	100720	25460	13650	7610	147440
Aktuální využití v m2	5993	0	0	0	5993
Aktuální využití v %	6	0	0	0	4

V ÚP bylo celkem vymezeno 14,744 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 0,599 ha tj. 4%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy bydlení, z celkových ploch pro bydlení 10,07 ha je aktuálně využito pouze 0,599 ha tj. 6 %. Plochy občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a plochy rekreace dle výše uvedené tabulky dosud využity nejsou.

1.3.2 Plochy přestavby

V ÚP jsou vymezeny 2 plochy přestavby, které jsou označeny P-I až P-II:

- P-I Plochy obytné smíšené Bs3, Bs4, Bs5, plocha veřejných prostranství Q1 - 3,322 ha
- P-II Plocha obytné zástavby smíšené Bs9, plocha občanské vybavenosti Ovv1, plocha veřejných prostranství Q2 - 1,851 ha

Plocha přestavby P-I je částečně využita v části označené jako plocha Bs4 v rozsahu 0,134 ha, což je 4%, plocha P2 je využita v části plochy Bs9 v rozsahu 0,337ha, t.j cca 18%.

Předpokládá se, že pasivita vlastníků pozemků a jejich dosavadní nezájem o využití zastavitelných ploch bude předmětem prověření další aktualizace ÚP Olomučany, kde se bude prověřovat vyřazování některých takto dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch bez hrozby sankce ve smyslu ustanovení §102 SZ.

1.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny. Pozemky sídelní zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň je součástí ploch **Q** – plochy veřejných prostranství a **O** – plochy občanské vybavenosti, zahrady jsou především součástí ploch **Bs** – plochy smíšené obytné. Navržena je nová plocha zahrad a sadů – **Zs**.

1.5 VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.5.1 Dopravní infrastruktura

1.5.1.1 Silniční doprava

Silniční síť v řešeném území je stabilizována.

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované ve svých polohách. V souvislosti s navrženými zastavitelnými a přestavbovými plochami byly vymezeny plochy pro průchod nových místních komunikací, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost především smíšených obytných ploch v rámci ploch veřejných prostranství.

Místní komunikace zatím nebyly realizovány, je pouze znám záměr návrhu místní komunikace v ploše veřejného prostranství Q1, zajišťující obsluhu budoucích RD v ploše Bs1.

1.5.1.2 Doprava v klidu

Současná parkovací stání, která jsou součástí ploch veřejných prostranství, jsou respektována. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domů (garáže, zahrady).

1.5.1.3 Autobusová doprava

Koncepce autobusové dopravy zůstane zachována dle aktuálního stavu.

1.5.1.4 Účelová doprava

Stávající účelové komunikace jsou respektovány ve svých polohách včetně zemědělských a lesních cest, které zabezpečují přístup k pozemkům. Nové účelové komunikace navrženy nejsou.

1.5.1.5 Veřejná doprava

Systém veřejné dopravy, která je zajišťována autobusovými linkami, bude respektován.

V souvislosti se zmírněním dopravní závady – tj. stísněnými šířkovými poměry na komunikaci mezi kostelem a napojením na silnici III/37444, je navrženo posunutí zastávky autobusu (v současnosti u školy) o cca 100 m níže po silnici III/37444 tak, aby přímo navazovala na upravený chodník /schodiště, vedoucí přímo od prostoru u kostela.

Záměr nebyl realizován.

1.5.1.6 Pěší a turistická doprava

Je navrženo vybudování chodníků podél průtahu silnice III/37444.

Síť turistických značených cest je stabilizována.

Nejsou navrženy další nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu.

1.5.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny současná vodárenská zařízení (VDJ Olomučany a úpravná vody Adamov v Josefovském údolí). Nově je navržena plocha pro ČOV na severním okraji katastru.

1.5.2.1 Zásobování elektrickou energií

V řešeném zájmovém území katastru obce Olomučany se výrobní v současné době nenacházejí.

Vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 a 400 kV nejsou v území navrhována.

Na severním okraji k.ú. je trasováno výhledové dvojité napájecí vedení distribuční soustavy v napěťové hladině 2 x 110 kV, spojující stávající rozvodnu R110/22kV v Blansku a navrhovanou R110/22kV v Rozstání. V současné době je toto vedení provozované v napěťové hladině 22kV a zásobuje komplex ČKD.

Pozn. Ve správním území je dle ZÚR JMK navržen koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV, který bude upřesněn samostatnou změnou – viz. kap. 3.2.

Systém zásobování obce je respektován.

Jsou navrženy dvě trafostanice TS12 a TS13. K oběma je navržena nová přípojka VN. Trafostanice ani přípojka nebyly zatím realizovány.

1.5.2.2 Koncepce zásobování plynem

Systém zásobování obce změním plynem je respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

1.5.2.3 Koncepce zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou napojený na vodovod Klepačov, resp. Blansko je respektován. Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě.

1.5.2.4 Odkanalizování území

Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v obci provozován jako oddílný. V obci bude vybudována nová podtlaková splašková kanalizace. Stávající kanalizační řady budou využity pro účely odvedení dešťových vod. Na severním okraji zastavěného území obce při silnici III. třídy směr Blansko je navržena plocha pro umístění ČOV.

Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou a splaškovou kanalizací, v místech bez dešťové kanalizace budou dešťové vody zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků.

Navržené řešení bylo realizováno částečně (viz níže kap.1.7)

1.5.2.5 Koncepce hospodaření s odpady

Nebude měněna.

1.5.3 Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách.

Jsou navrženy 3 samostatné plochy:

- Ovv1 Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – správa a vzdělání, ve východní části obce, ozn. jako Z-III, P-II

Aktuálně není využita.

- Ovs2 Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost - sport, ve východní části obce, ozn. jako Z-III

V současné době je využívána s areálem rybníka, není však dosud využita v zamýšleném stavu

- Ovs3 Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost - sport, v jižní části obce, ozn. jako Z-VIII

Aktuálně není využita.

1.5.4 Veřejná prostranství

Jsou navržena níže uvedená veřejná prostranství:

Q1 Plocha veřejných prostranství Z-II, P-I

Q2 Plocha veřejných prostranství Z-III, Z-IV, P-II

Q3 Plocha veřejných prostranství Z-VI

Q4 Plocha veřejných prostranství Z-VIII

Q7 Plocha veřejných prostranství (u hřbitova)

Aktuálně je částečně řešeno pouze veřejné prostranství Q1 v souvislosti s umístěním zástavby v ploše Bs1. Ostatní zatím nejsou využita.

1.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh ploch zatravnění z důvodu erozního ohrožení, návrh obnovy a doplnění alejí a v místech požadované vyšší ochrany krajiny návrh přírodních ploch.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území. S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

Rozvoj obce není v konfliktu s koncepcí uspořádání krajiny. Vymezený územní systém ekologické stability není výstavbou narušován. Rozvojem obce nedochází ke zhoršování prostupnosti krajiny, ani nejsou narušeny možnosti budovat protierozní a protipovodňová opatření.

1.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V ÚP jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům či stavbám vyvlastnit.

#/1 Vybudování místní komunikace

#/2 Vybudování vodovodu

#/3 Vybudování oddílné splaškové a dešťové kanalizace

#/4 Vybudování STL plynovodu

#/5 Vybudování vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic

#/6 Vybudování vedení VVN 110 kV, koridor TE24 vyplývající ze ZÚR JMK

#/8 Vybudování pěší komunikace

V rámci opravy havárie jednotné kanalizace na Raškách byla vybudována oddílná kanalizace v délce cca 75 m od RD č.p.85 po RD č.p.178 na pozemku p.č.728

Z pozemku p.č. 729/11 po pozemcích p.č. 729/20, 728, 1484/1 ,tj. nová zástavba na Poustkách po křižovatku s krajskou silnicí u základní školy byla provedena rekonstrukce stávajícího vodovodu.

Na pozemku p.č. 1522, v lokalitě Za Mlýnem, byla zrekonstruována místní komunikace

Podél průtahu silnice III/37444. byl rekonstruován chodník v délce cca 180 m.

Veřejně prospěšná opatření:

VPO1 Založení prvků ÚSES

VPO2 Zatravnění

Veřejně prospěšná opatření nebyla zatím realizována.

Proběhla revitalizace veřejné zeleně v horní části obce na pozemcích p.č. 341/1, 848/1.

V ÚP byly dále navrženy veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

\$/1 Vybudování veřejného prostranství

\$/2 Vybudování sportovně rekreačního areálu

Veřejně prospěšné stavby nebyly plně zatím realizovány. Na pozemku p.č. 848/1 bylo vybudováno dětské hřiště.

1.8 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP byly zakresleny plochy územních rezerv ploch smíšených obytných pouze v hlavním výkrese. Ve výroku v textové části ani ve výkrese základního členění uvedeny nejsou.

Potřeba vymezení územních rezerv **bude prověřena změnou označenou O18**. Pokud budou rezervní plochy ponechány, bude jejich potřeba zdůvodněna a bude stanoveno jejich možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho využití.

1.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

K prověření územní studií je navržena část zastavitelné plochy Z-III, zahrnující tyto lokality:

Plochy smíšené obytné: Bs7, Bs8

Plochy veřejných prostranství (části): Q2

Plochy občanského vybavení: Ovv1

Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání ÚP Olomučany.

Pro lokalitu Z-III bylo zpracováno zadání a návrh studie, který však nebyl Pořizovatelem schválen jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Vzhledem k charakteru území a aktuální parcelaci pozemků Pořizovatel doporučil prodloužit lhůtu pro pořízení územní studie. Prodloužení lhůty bude předmětem řešení **změny O18**.

1.10 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK

ÚP Olomučany byl zpracován podle stavebního zákona, ve znění platném do 31.12.2012. Od 01.01.2013 byl stavební zákon novelizován. Podle přechodných ustanovení čl. II zákona č.350/2012 Sb. musí být při nejbližší aktualizaci nebo změny ÚP vypuštěny části, které podle stavebního zákona, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být součástí územního plánu.

Z kapitoly 1.2.2.2 „Území s archeologickými nálezy“ vypuštěny podmínky týkající se povinnosti oznámení. Odstavec bude nahrazen větou ve znění: „respektovat území s archeologickými nálezy“, neboť území s archeologickými nálezy (dále UAN) jako jev č.16 dle Přílohy č.1 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, byl poskytnut úřadu územního plánování Národním památkovým ústavem (dále NPÚ) jako jeden z údajů o území. Podle NPÚ prostorové vymezení UAN odráží stav současného poznání území z hlediska archeologie. Řešené území podle poskytnutých údajů je součástí UAN kategorie III, tj. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. V některých částech území bylo lokalizováno UAN kategorie I. a II. Podle NPU je na celém zájmovém území v kategoriích UAN I – III nutno dodržovat ustanovení vyplývající z §21-24 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, tzn., že i v území jak s UAN I tak s UAN III je nutno respektovat §22 tohoto zákona tj. povinnost oznámit záměr provádět zemní práce, při nichž může být objeven archeologický náleží Archeologickému ústavu.

Území s archeologickými nálezy je tzv. vstupním limitem v území, který je součástí Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko, a který má být zohledněn v územně plánovací dokumentaci. Povinnost oznámení záměru provádět zemní práce, při nichž může být objeven archeologický náleží, vyplývá z výše uvedeného zákona a nemůže být uveden ve výrokové části ÚP.

Z hlediska legislativního došlo k novelizaci stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, což se v případě ÚP Olomučany týká především uplatňování předkupního práva u veřejně prospěšných staveb (není uveden v čí prospěch) a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tyto podmínky vyplývající z novely SZ budou řešeny **změnou O18**.

V uplynulém období byla vydána aktualizace politiky územního rozvoje. Změny se týkají především republikových priorit udržitelného rozvoje území, dále byl z politiky vypuštěn koridor konvenční železniční dopravy ŽD7 Pardubice – Česká Třebová – Brno. Požadavky na změnu územního plánu z hlediska souladu s politikou územního rozvoje jsou uvedeny v kap. 3. této Zprávy.

Dále došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, z důvodu vydání nadřazené územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

Podle § 54 odst.5) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZÚR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54

odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Návrh změny obsahující uvedení souladu Územního plánu Olomučany se ZÚR JMK bude zpracován samostatně na základě samostatného rozhodnutí zastupitelstva.

1.11 UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při naplňování ÚP Olomučany od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2016

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2016 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Olomučany hodnocen pilíř příznivé životní prostředí a soudržnost obyvatel hodnocen kladně, hospodářský rozvoj je hodnocen spíše negativně. Ačkoliv jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované nižším podílem ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a nižším podílem nezaměstnaných než je průměr v ORP, pozitivně, ostatní klíčové faktory a indikátory jsou negativní (nižší daňová výtěžnost, méně ekonomicky atraktivní území). Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní. Do části území zasahuje CHKO Moravský kras. V území se nachází vodní toky. Dále jsou pozitivně hodnoceny klíčové faktory – sociodemografické podmínky (růst počtu obyvatel kladný přirozený přírůstek apod.) a veřejná infrastruktura. Je zde registrován vyšší podíl ploch občanské vybavenosti a podíl rekreace.

Ve správním území nebyly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území ani vzájemné střety záměrů.

Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, požadavky na řešení nových problémů pro platný ÚP z ÚAP ORP Blansko 2016 nevyplývají.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje (dále ÚAP JMK) z roku 2015 je řešené území dotčeno návrhem prvků ÚSES nadmístního významu:

Nadregionální biokoridory NRBK 03 MB, NRBK04 MB a NRBK04 MH, nadregionální biocentrum NRBC04, regionální biocentrum RBC 037 a RBC 195.

Prvky ÚSES byly v ZÚR JMK upřesněny a jinak označeny:

Nadregionální biocentrum NRBC 31, NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb, nadregionální biokoridory K 130MB, K 129MB, K 129MH, regionální biokoridory RK 1468B, RK 1416A, regionální biocentrum RBC JM15 Pokojná a RBC 363 Jelení skok.

V době zpracování ÚP byly platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011. Dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 však byly zrušeny, tj. ve stejný den, kdy byl vydán ÚP Olomučany. Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny a upřesněny a označeny dle tehdy platných ZÚR JMK.

Dále řešeným územím (severní část k.ú.) prochází záměr vedení VVN označený jako TE 22 (v návrhu ZUR JMK označen jako TEE19).

Podle výkresu ÚAP JMK byl zjištěn střet ostatních záměrů s ochranou přírody. Je třeba posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území a dále hledat převažující veřejný zájem nebo navrhnout kompromisní řešení.

Dále byla v k.ú. Olomučany (západní část) zjištěna dopravní závada spočívající v nevyhovujících technických parametřích železniční trati č. 260 Brno – Letovice (Česká Třebová). Železniční trať č. 260, která je zařazena do evropských magistral, nevyhovuje svými parametry podmínkám pro dosažení potřebné vyšší rychlosti ve vztahu ke standardům požadovaným na evropských železničních magistralách podle dohody AGC. Dle ÚAP je požadováno prověření územního vymezení koridoru pro případné výhledové vedení nové trati v požadovaných parametřích. V ÚP byla železniční trať zatím stabilizována.

Dále byla v k.ú. Olomučany zjištěna hygienická závada – jedná se o území, kde bylo zjištěno velmi silně znečištěné ovzduší. Podle požadavků na odstranění nebo omezení této závady je třeba podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími a dále realizovat opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažená v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje. Jiné závady a problémy nebyly v řešeném území zjištěny.

Jiné záměry ani problémy pro správní území Olomučany z ÚAP JMK nevyplývají.

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

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce leží mimo rozvojové oblasti a osy.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR 2008 ani její aktualizace č.1 z roku 2015 žádné specifické požadavky.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

V době zpracování ÚP byly platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011. Dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 však byly zrušeny, tj. ve stejný den, kdy byl vydán ÚP Olomučany. Záměry vyplývající z tehdy platné ZÚR JMK byly v ÚP Olomučany zohledněny.

ÚP Olomučany bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací samostatnou změnou ÚP Olomučany ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona.

3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Olomučany není v rozporu s prioritami.

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce leží mimo rozvojové oblasti a osy.

3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

3.2.4.1 Koridor TEE19 TS 110/22 kV;

Ve správním území města je dle ZÚR JMK navržen koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Dlouhodobě sledovaný koridor pro záměr VVN byl v ÚP zohledněn a zařazen jako návrh. Dle ZÚR JMK má být šířka koridoru 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, minimálně 200 m.

3.2.4.2 Územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07

ZÚR JMK vymezuje územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) o šířce 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a v zastavěném území o šířce minimálně 120 m.

Územní rezerva bude zohledněna v samostatné změně ÚP týkající se uvedení do souladu ÚP Olomučany se ZÚR JMK.

3.2.4.3 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- Nadregionální biocentrum NRBC 31
- Nadregionální biocentrum NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb
- Nadregionální biokoridory K 130MB , K 129MB, K 129MH
- Regionální biokoridory RK 1468B, RK 1416A
- Regionální biocentra RBC JM15 Pokojná a RBC 363 Jelení skok.

Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny a upřesněny a označeny dle tehdy platných ZÚR JMK.

Upřesnění a označení bude sjednoceno v rámci samostatné změny týkající se uvedení do souladu ÚP Olomučany se ZÚR JMK, případně prověřeno jejich upřesnění.

3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Správního území Olomučany se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Výše uvedené přírodní hodnoty jsou v ÚP zohledněny.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území Sloup se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty jsou v ÚP zohledněny. ÚP nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje dalších kulturních hodnot území kraje.

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území Sloup se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

ÚP nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje.

3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 24. Bílovicko-ostrovský.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 24 se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

- a) Lesnatá krajina krasového členitého reliéfu s výraznými údolními zářezy (žleby) a geomorfologickými tvary krasových území.
- b) Pohledově uzavřené části krajiny ve dnech zaříznutých údolích.
- c) Enklávy sídel a zemědělsky obhospodařovaných ploch v prostorovém rámci rozsáhlých lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území.
- b) Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky).
- c) Podporovat opatření k ochraně volné krajiny.
- d) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.
- c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.
- f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace.

ÚP Olomučany požadavky a úkoly zohledňuje.

3.2.7 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 (G)

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba:

- Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Návrh VPS bude zohledněn samostatnou změnou ÚP ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona.

3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Jedovnice:

- Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Návrh VPS bude zohledněn samostatnou změnou ÚP ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona.

3.2.8.2 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.1.7. 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.

Správního území se týká EuroVelo 9, Jantarová stezka a krajská síť.

ÚP Olomučany tyto sítě zohledňuje.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci.

Ve správním území obce (západní část k.ú.) je vymezena územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) o šířce 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a v zastavěném území o šířce minimálně 120 m.

Územní rezerva bude zohledněna v samostatné změně týkající se uvedení do souladu ÚP Olomučany se ZÚR JMK.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

4. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP bylo celkem vymezeno 14,744 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 0,599 ha tj. 4%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy bydlení, z celkových ploch pro bydlení 10,07 ha je aktuálně využito pouze 0,599 ha tj. 6 %. Plochy občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a plochy rekreace dosud využity nejsou.

Předpokládá se, že pasivita vlastníků pozemků a jejich dosavadní nezájem o využití zastavitelných ploch bude předmětem prověření další aktualizace ÚP, kde se bude prověřovat vyřazování některých takto dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch bez hrozby sankce ve smyslu ustanovení §102 SZ.

Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Rozšíření zastavitelných ploch je předmětem řešení pouze u Změny OI3 a OI7 viz níže.

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN

Přehled změn:

Změna OI1:

Změna podmínek využití ploch rekreačních Ri na plochy smíšené obytné Bs na pozemcích p.č. 730/4, 730/5, 730/3, 731/1, 731/2, 731/3, 730/8, 730/2, 730/6 v k.ú. Olomučany.

Změna OI2:

Změna podmínek využití ploch občanského vybavení – komerční vybavenost Okl na plochy smíšené obytné Bs na pozemku p.č.st. 301/1 v k.ú. Olomučany.

Změna OI3:

Změna podmínek využití ploch zemědělských – orná půda Zp na plochy smíšené obytné Bs na pozemku p.č. p.č. 813/68 v k.ú. Olomučany.

Změna OI4:

Prověření změny podmínek využití ploch přírodních P, plochy občanského vybavení Ovv a ploch smíšených obytných, zahrnující pozemky p.č. 1354/2, 1355, 1572/1 a 1572/2 v k.ú. Olomučany dle aktuálního využití ploch.

Změna OI5:

Změna podmínek využití ploch veřejného prostranství Q zahrnující parkovací místa (P50) na plochy občanského vybavení Ov na pozemcích p.č. 151, 152, 153, 154/1, 154/2, 155, 1490/1 v k.ú. Olomučany.

Změna OI6:

Změna podmínek využití ploch smíšených obytných Bs na plochy veřejného prostranství Q zahrnující pozemky p.č. 37/3, 38/1, 38/2, 39, 40, 44, 45, 41 a 43 v k.ú. Olomučany.

Změna OI7:

Prověření změny podmínek využití ploch zemědělských Zk a Zp na plochy umožňující skladování dřeva zahrnující pozemky p.č. 1295/1 a část 774/1 v k.ú. Olomučany.

Změna OI8:

Úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele po dohodě s obcí:

- do ploch v nezastavěném území bude do nepřípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití třeba doplnit, v kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- v kapitole I.2.2.2 „Území s archeologickými nálezy“ výroku ÚP budou nahrazeny podmínky ochrany větou ve znění: „respektovat území s archeologickými nálezy“
- bude prověřena potřeba rezervních ploch
- ve výrokové části u veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno
- bude prodloužena lhůta pro pořízení územní studie 31.12.2020
- v chatové lokalitě bude prověřeno posunutí vedení trasy kanalizace do sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví obce

5.1 POPIS A DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚN

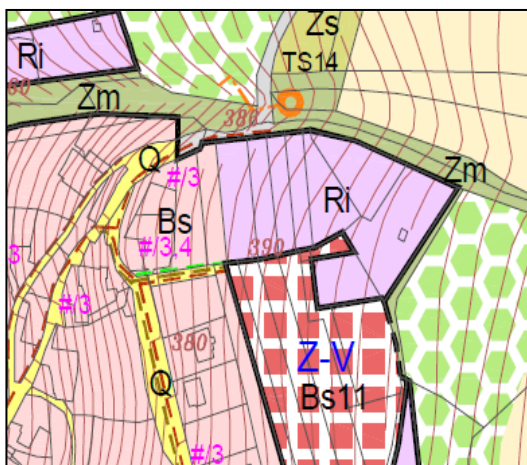
Pořízení Změn schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Olomučany na zasedání konaném dne 21.09.2016 usnesením č. 6, 8, 10, 12, 13, 14 a 16. Ostatní návrhy na pořízení změn nebyly usnesením č. 5, 7, 9, 15, 17, 18 a 19 Zastupitelstvem obce schváleny (výpis usnesení z XI. Veřejného zasedání Zastupitelstva obce Olomučany konaného dne 21.09.2016, který je k nahlédnutí na stránkách obce www.olomucany.cz, obsahuje konkrétní informace o jednotlivých změnách. Podkladem pro rozhodování o změnách bylo posouzení návrhů na pořízení změn ÚP Olomučany zpracované Pořizovatelem s č.j.24003/2016 ze dne 15.06.2016.)

Pořizovatel označil změnu jako „OI“ (první dvě písmena z názvu obce Olomučany) a číslem „1 - 8“ - číselné označení v pořadí změn Územního plánu Olomučany

Změna OI1:

Změna podmínek využití ploch rekreačních Ri na plochy smíšené obytné Bs na pozemcích p.č. 730/4, 730/5, 730/3, 731/1, 731/2, 731/3, 730/8, 730/2, 730/6 v k.ú. Olomučany.

Důvodem pro pořízení změny je záměr vlastníků pozemků o výstavbu rodinných domů v lokalitě stabilizované územním plánem jako plochy rekreace individuální Ri.

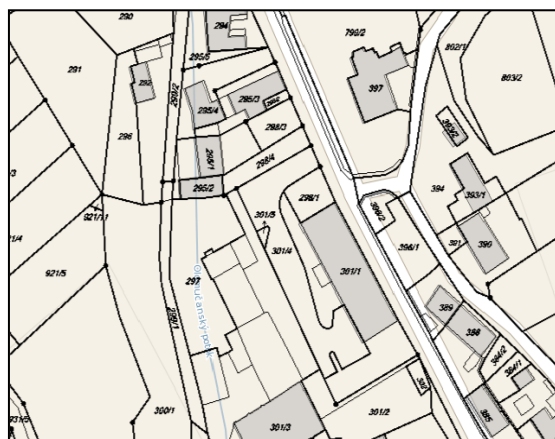
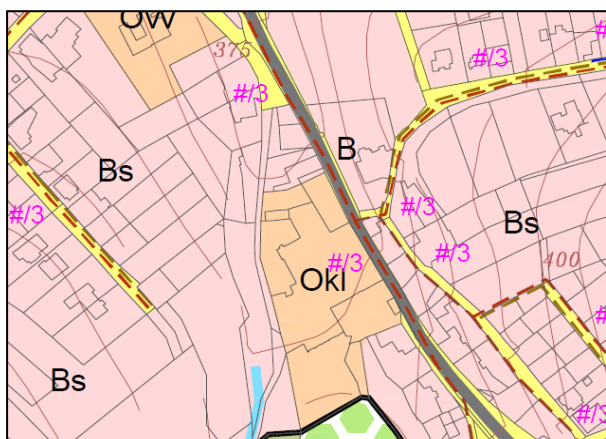


Dle ÚP Olomučany jsou pozemky p.č. 730/4, 730/5, 730/3, 731/1, 731/2, 731/3, 730/8, 730/2, 730/6 v k.ú. Olomučany součástí stabilizovaných ploch rekreace Ri, nacházející se v severovýchodní části obce, uvnitř zastavěného území. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu bydlení v RD, v ÚP označenou jako Bs11, která je intenzivně zastavována a dle zjištění na místě je již téměř využita. V souvislosti se zástavbou na ploše Bs11 byla zrekonstruována místní komunikace, včetně sítí, které mají, dle sdělení obce, dostatečnou kapacitu, aby na ně mohla být napojena i případná další zástavba RD. O možnostech přestavby stávajících objektů rekreace na RD jednájí vlastníci objektů v celé ploše Ri dlouhodobě.

Změna OI2:

Změna podmínek využití ploch občanského vybavení – komerční vybavenost Okl na plochy smíšené obytné Bs na pozemku p.č.st. 301/1 v k.ú. Olomučany.

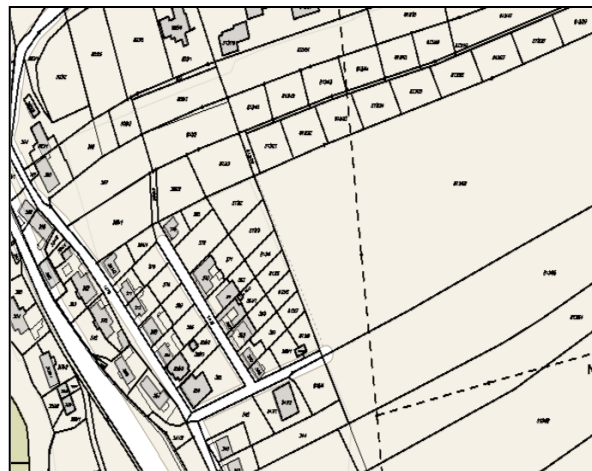
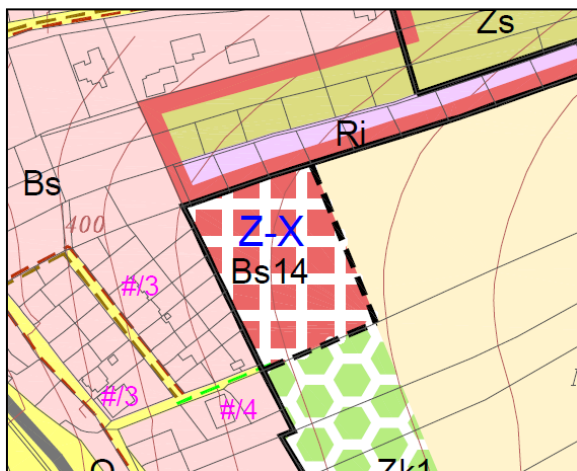
Důvodem pořízení změny je potřeba využití celé kapacity stavby pro bydlení. Záměr je doložen vydaným kolaudačním rozhodnutím, dle kterého je stavba zčásti jako bytový dům již využívána. Změnou by bylo umožněno jeho kompletní využití pro bydlení.



Dle ÚP Olomučany je pozemek p.č. 301/1 v k.ú. Olomučany, součástí stabilizovaných ploch občanského vybavení - komerční vybavenost Okl. Projektantem ÚP Olomučany byla při zpracování ÚP Olomučany hodnocena plocha jako celek s ohledem na aktivity původního vlastníka (ŠLP Masarykův les Křtiny, Mendelova univerzita, Brno). Využití jednotlivých objektů však nebylo samostatně zohledňováno. Objekt na pozemku p.č. 301/1 byl využíván převážně k ubytování a částečně sloužil jako kanceláře.

Změna OI3:

Změna podmínek využití ploch zemědělských – orná půda Zp na plochy smíšené obytné Bs na pozemku p.č. p.č. 813/68 v k.ú. Olomučany.

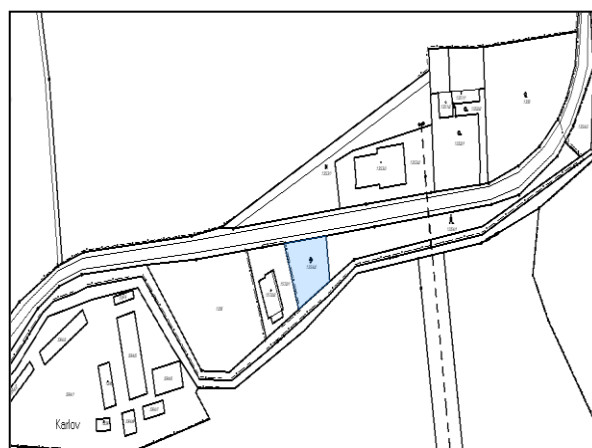
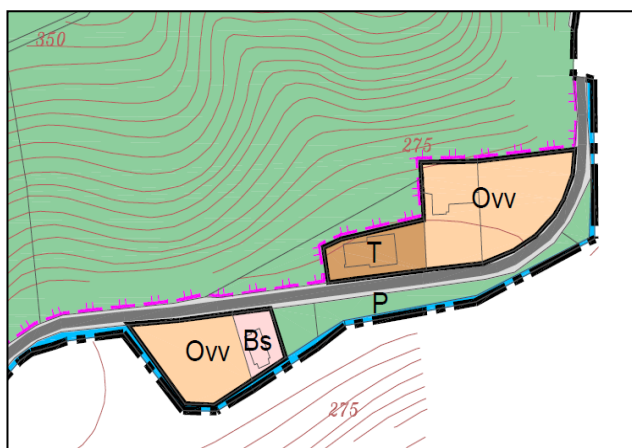


Důvodem pořízení je potřeba rozšířit zastavitelnou plochu Bs o cca 10m do plochy ZPF. Plocha je dotčena ochranným pásmem nadzemního vedení VN a v současné době plochy neumožňuje umístění předpokládaných 2RD.

Dle ÚP Olomučany byla na žádost vlastníka plocha smíšená obytná Bs vymezena na části pozemku p.č. 813/68 v takovém rozsahu, který odpovídal umístění požadovaných 2RD. Pozemkem prochází vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo v současné době neumožňuje tento předpokládaný záměr uskutečnit. Požadované rozšíření navazuje na zastavitelné území plochy smíšené obytné a v současné době je zemědělsky obhospodářována. Rozsah plochy k přímému prověření možnosti zařazení do zastavitelných ploch smíšených obytných činí cca 0,8 ha.

Změna OI4:

Prověření změny podmínek využití ploch přírodních P, plochy občanského vybavení Ovv a ploch smíšených obytných, zahrnující pozemky p.č. 1354/2, 1355, 1572/1 a 1572/2 v k.ú. Olomučany dle aktuálního využití ploch.



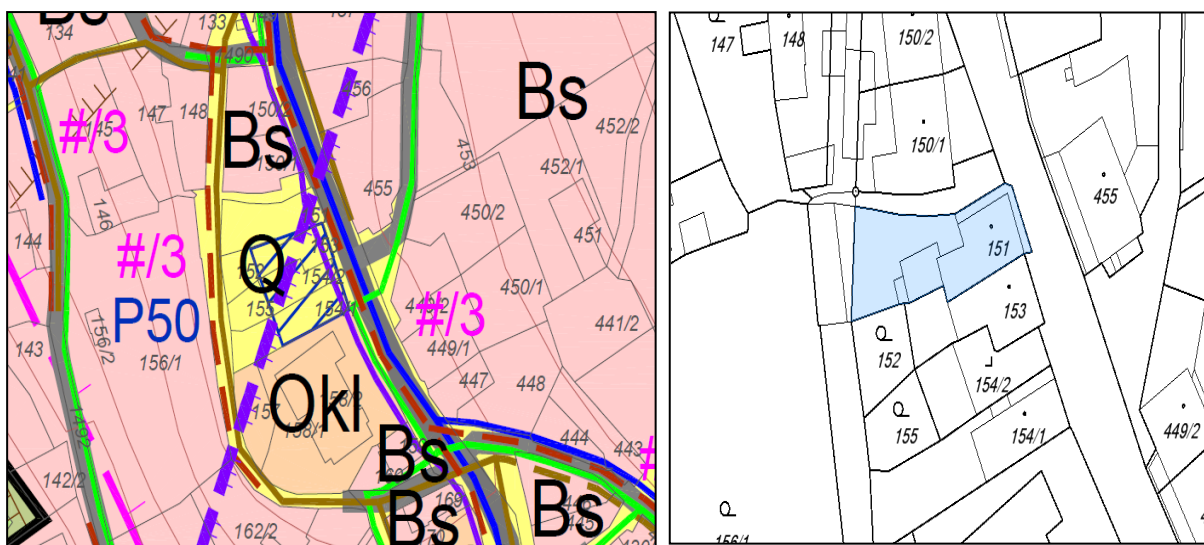
Důvodem pořízení změny je požadavek vlastníka na změnu grafické části územního plánu s tím, že pozemek je již několik let oplocen a je užíván jako plocha Ovv.

K žádosti byl přiložen výřez z katastrální mapy s vyznačením pozemků žadatele. Dle údajů z KN je pozemek p.č. 1354/2 v k.ú. Olomučany veden jako ostatní plocha – neplodná půda

a dle našich zjištění je pod společným oplocením využíván jako zázemí RD č.p. 263 (pozemek p.č.1572/2 v k.ú. Olomučany). Pozemky se nachází v jižní části katastrálního území Olomučany, při hranici s k.ú. Adamov. V ÚP Olomučany nebyly v této části obce navrženy nové záměry využití ploch. Projektant potvrdil využití pozemku zahrnující stavbu plochu bydlení a pozemek ležící západně p.č. 1355 vyhodnotil jako stabilizovanou plochu občanské vybavenosti Ovv – správa a vzdělání, přestože je tato plocha (rovněž ve vlastnictví žadatelů) k tomuto účelu nevyužívána. Tato plocha navazuje na pozemky v k.ú. Adamov, které jsou dle ÚP Adamov (vydán v prosinci 2012) zařazeny do stabilizovaných ploch zemědělské a lesnické výroby Vz (výroba srubů).

Změna OI5:

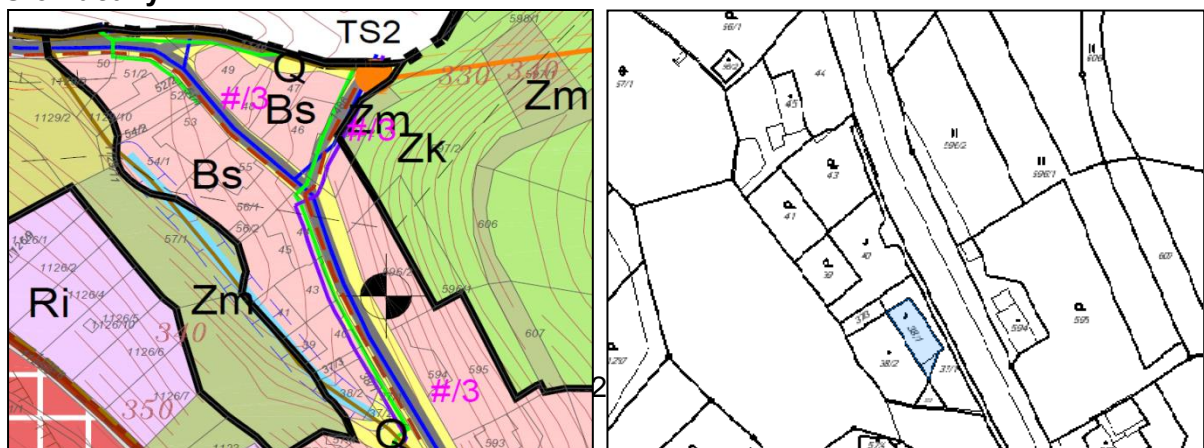
Změna podmínek využití ploch veřejného prostranství Q zahrnující parkovací místa (P50) na plochy občanského vybavení Ov na pozemcích p.č. 151, 152, 153, 154/1, 154/2, 155, 1490/1 v k.ú. Olomučany.



Dle ÚP Olomučany jsou pozemky p.č. 151, 152, 153, 154/1, 154/2, 155, 1490/1, všechny v k.ú. Olomučany, součástí stabilizovaných ploch veřejného prostranství Q, nacházejícího se uvnitř zastavěného území v severní části obce. Předmětem změny je, dle požadavků uvedených v žádosti o pořízení změny, změna funkčního využití dané plochy na plochy občanského vybavení Okl z důvodu možnosti rozšíření stávajícího objektu kulturního zařízení včetně vybudování zázemí.

Změna OI6:

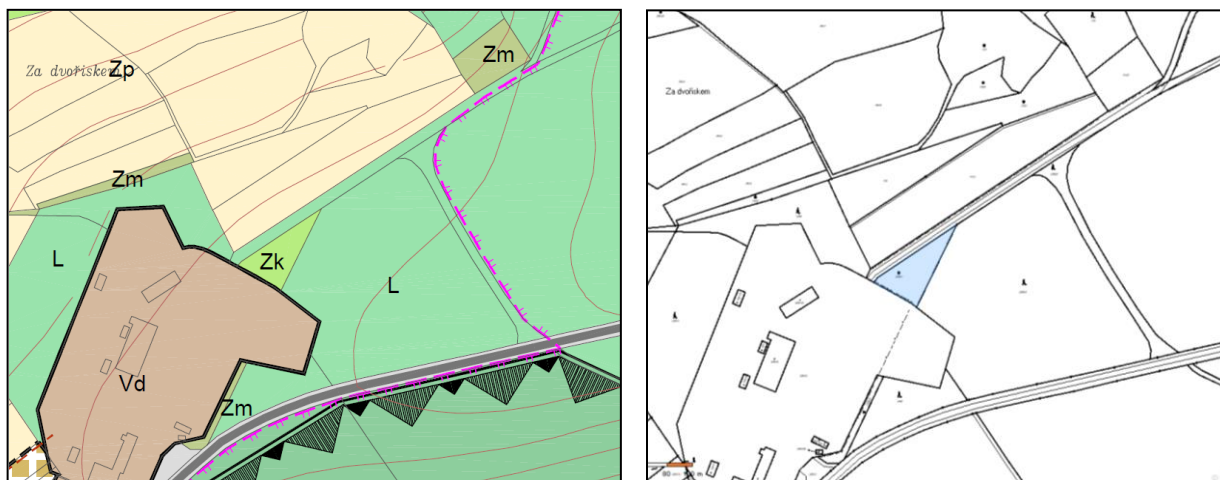
Změna podmínek využití ploch smíšených obytných Bs na plochy veřejného prostranství Q zahrnující pozemky p.č. 37/3, 38/1, 38/2, 39, 40, 44, 45, 41 a 43 v k.ú. Olomučany.



Dle ÚP Olomučany jsou **pozemky p.č. 37/3, 38/1, 38/2, 39, 40, 44, 45, 41 a 43, vše v k.ú. Olomučany**, součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných Bs, nacházející se uvnitř zastavěného území v severní části obce. Předmětem změny je, dle informací uvedených v návrhu na pořízení změny, změna funkčního využití dané plochy, ve které se v současné době nenacházejí žádné stavby, na plochu veřejného prostranství s cílem vytvoření parkových úprav.

Změna OI7:

Prověření změny podmínek využití ploch zemědělských Zk a Zp na plochy umožňující skladování dřeva zahrnující pozemky p.č. 1295/1 a část 774/1 v k.ú. Olomučany.



Při zjišťování aktuálního stavu využití území bylo pořizovatelem zjištěno, že pozemky p.č. 1295/1 a část 774/1 v k.ú. Olomučany, navazující na stávající výrobní areál Pily Olomučany, jsou trvale užívány pro účely skladování dřeva. V ÚP byly tyto pozemky zařazeny do stávajícího funkčního využití dle druhu pozemku tj. trvale travní porosty (plochy ZK) a orná půda (plochy Zp), ačkoliv byly dlouhodobě užívány pro výše uvedené účely. Cílem změny bude prověření podmínek využití ploch zemědělských Zk a Zp na plochy umožňující skladování dřeva.

Změna OI8:

Úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele po dohodě s obcí:

OI8A) Do ploch v nezastavěném území bude do nepřípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití třeba doplnit, v kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

OI8B) V kapitole I.2.2.2 „Území s archeologickými nálezy“ výroku ÚP budou nahrazeny podmínky ochrany větou ve znění: „respektovat území s archeologickými nálezy“

OI8C) Bude prověřena potřeba rezervních ploch

OI8D) Ve výrokové části u veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno

OI8E) Bude prodloužena lhůta pro pořízení územní studie 31.12.2020

OI8F) Bude upřesněn průběh plánovaného průběhu kanalizace v zahrádkářské oblasti tak, aby trasa budoucí kanalizace byla vedena co možná nejvíce v obecních pozemcích (neprocházela stávajícími stavbami objektů rekreace).

Důvody pořízení změn jsou uvedeny výše v kapitolách 1.8 a 1.10 Zprávy.

Součástí změn musí být v souladu s § 58 odst.3 zákona č.183/2006 Sb. i aktualizace zastavěného území.

Kapitola bude doplněna po projednání.

5.2 ZADÁNÍ

5.2.1 Vymezení řešeného území

Změna OI1:

Pozemky p.č. 730/4, 730/5, 730/3, 731/1, 731/2, 731/3, 730/8, 730/2, 730/6 v k.ú. Olomučany.

Změna OI2:

Pozemek p.č.st. 301/1 v k.ú. Olomučany.

Změna OI3:

Pozemek p.č. p.č. 813/68 v k.ú. Olomučany.

Změna OI4:

Pozemky p.č. 1354/2, 1355, 1572/1 a 1572/2 v k.ú. Olomučany.

Změna OI5:

Pozemky p.č. 151, 152, 153, 154/1, 154/2, 155, 1490/1 v k.ú. Olomučany.

Změna OI6:

Pozemky p.č. 37/3, 38/1, 38/2, 39, 40, 44, 45, 41 a 43 v k.ú. Olomučany.

Změna OI7:

Pozemky p.č. 1295/1 a část 774/1 v k.ú. Olomučany.

Změna OI8:

Změna se týká úprav zejména textové části. Projektant změny prověří využití ploch řešeného území vždy v souvislostech, v odůvodněných případech není vyloučeno řešit v rámci změny prověření navazujících pozemků včetně návrhu jejich nového využití.

Součástí změn musí být v souladu s § 58 odst.3 zákona č.183/2006 Sb. i aktualizace zastavěného území.

5.2.2 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Základní údaje viz kapitola 3 této Zprávy.

Pro řešení změn kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají z aktualizace PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

5.2.3 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

ÚP Olomučany bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací samostatnou změnou ÚP Olomučany ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona.

5.2.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského

kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Změny zohlední stanovené priority.

5.2.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce leží mimo rozvojové oblasti a osy.

5.2.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

5.2.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

Ve správním území obce Olomučany jsou dle ZÚR JMK navrženy záměry popsané v kapitole 3.2.4 Zpráva.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability bude řešeno samostatnou změnou ÚP Olomučany ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona. Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

5.2.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

5.2.3.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Správního území Olomučany se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny.

5.2.3.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území Olomučany se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny.

5.2.3.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území Olomučany se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny.

5.2.3.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 24. Bílovicko-ostrovský. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 24 se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, které jsou uvedeny v kapitole 3.2.6 Zprávy.

Pro řešení změny požadavky nevyplývají.

5.2.3.7 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 (G)

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba:

- Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Návrh VPS bude zohledněn samostatnou změnou ÚP ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona.

5.2.3.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

5.2.3.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Jedovnice:

- Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Návrh VPS bude zohledněn samostatnou změnou ÚP ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona.

5.2.3.8.2 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.1.7. 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.

Správního území se týká EuroVelo 9, Jantarová stezka a krajská síť.

Změny neovlivní cyklotrasy, požadavky nevyplývají.

5.2.3.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v *kap. D.5. textové části ZÚR JMK* a zobrazených ve *výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci.

Ve správním území obce (západní část k.ú.) je vymezena územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) o šířce 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a v zastavěném území o šířce minimálně 120 m.

Územní rezerva bude zohledněna v samostatné změně týkající se uvedení do souladu ÚP Olomučany se ZÚR JMK.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

5.2.4 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem

5.2.4.1 Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

5.2.4.2 Generel krajských silnic JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

5.2.4.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Požadavky na řešení nevyplývají.

5.2.4.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2014 až 2017

Požadavky na řešení z tohoto dokumentu nevyplývají.

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy

5.2.5 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

5.2.5.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2016

Viz. kapitola 2 Zprávy.

Předmětem řešení změn nebude návrh opatření eliminující slabé stránky, hrozby a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území, ani řešení omezení případných střetů záměrů s limity využití území.

Požadavky na řešení problémů určených k řešení v ÚPD

Předmětem řešení změn nebude řešení problémů vyplývajících z ÚAP ORP Blansko.

Budou zohledněny limity využití území.

5.2.4.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015

Požadavky pro řešení změn nevyplyvají.

5.2.6 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

5.2.6.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné požadavky pro všechny změny:

Budou stanoveny podmínky pro využití plochy s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Podmínky využití budou vycházet z platného ÚP, zároveň nebudou v rozporu s platnou vyhláškou č.501/2006 Sb.. Pokud budou stanoveny jiné podmínky, než v platném ÚP, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke konkrétní změně a budou odůvodněny. Případný návrh změny obecného regulativu bude řádně odůvodněn a v dostatečném předstihu projednán s Pořizovatelem ÚPD, který rozhodne o dalším postupu.

Při aktualizaci ÚP mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. I v tomto případě bude návrh těchto ploch řádně odůvodněn a v předstihu projednán s Pořizovatelem ÚPD.

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4)

Požadavky pro konkrétní změny:

Změna OI1:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch rekreačních Ri zahrnující pozemky p.č. 730/4, 730/5, 730/3, 731/1, 731/2, 731/3, 730/8, 730/2, 730/6 v k.ú. Olomučany a jejich zařazení do ploch smíšených obytných Bs.

Změna OI2:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch občanského vybavení – komerční vybavenost Okl zahrnující pozemek p.č.st. 301/1 v k.ú. Olomučany a jeho zařazení do ploch smíšených obytných Bs.

Projektant vymezí, v souladu s podmínkami danými vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, plochu, která bude svým způsobem využití odpovídat požadavkům žadatele, v případě jejich zohlednění stanoví celkový rozsah a podmínky využití této plochy.

Vzhledem k faktu, že byl Pořizovatelem evidován zájem vlastníků o změnu funkčního využití dalších pozemků v ploše Okl, bude projektantem změny prověřena možnost využití plochy bývalého areálu ŠLP jako celku.

Změna OI3:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zemědělských – orná půda Zp zahrnující pozemek p.č. p.č. 813/68 v k.ú. Olomučany a jeho zařazení do ploch smíšených obytných Bs

Plochy smíšené obytné budou rozšířeny o cca 10m směrem východním v pozemku p.č.813/68 v k.ú. Olomučany. Bude prověřena východní hranice plochy změn s ohledem na možnost obhospodařování navazujících pozemků.

Změna O14:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch přírodních P, plochy občanského vybavení Ovv a ploch smíšených obytných, zahrnující pozemky p.č. 1354/2, 1355, 1572/1 a 1572/2 v k.ú. Olomučany dle aktuálního využití ploch.

Projektant ve změně vymezení, v souladu s podmínkami danými vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, plochy, které budou svým způsobem využití odpovídat skutečnému využití pozemků a požadavkům žadatele o změnu - v případě jejich zohlednění, a stanoví celkový rozsah a podmínky využití celé lokality.

Změna O15:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch veřejného prostranství Q na pozemcích p.č. 151, 152, 153, 154/1, 154/2, 155,1490/1 v k.ú. Olomučany a jejich zařazení do ploch občanského vybavení Ov.

V souvislosti s výše uvedenými pozemky bude současně prověřeno využití navazujícího území v dané lokalitě jako celek a budou navržena opatření, kompenzující vzájemné ovlivňování jednotlivých funkcí přítomných v daném území.

Změna O16:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch smíšených obytných Bs zahrnující pozemky p.č. 37/3, 38/1, 38/2, 39, 40, 44, 45, 41 a 43 v k.ú. Olomučany a jejich zařazení do ploch veřejného prostranství Q.

Změna O17:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zemědělských Zk a Zp zahrnující pozemky p.č. 1295/1 a část 774/1 v k.ú. Olomučany umožňující skladování dřeva. V této změně mohou být stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a v platném ÚP. Návrh těchto ploch bude řádně odůvodněn a v předstihu projednán s Pořizovatelem ÚPD.

Změna O18:

Úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele:

O18A) Do ploch v nezastavěném území bude do nepřípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití třeba doplnit, v kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

O18B) V kapitole 1.2.2.2 „Území s archeologickými nálezy“ výroku ÚP budou nahrazeny podmínky ochrany větou ve znění: „respektovat území s archeologickými nálezy“

O18C) Bude prověřena potřeba rezervních ploch. Pokud budou rezervní plochy ponechány, bude jejich potřeba zdůvodněna a bude stanoveno jejich možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho využití.

O18D) Ve výrokové části u veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno

O18E) Bude prodloužena lhůta pro pořízení územní studie 31.12.2020

O18F) V chatové lokalitě bude prověřeno posunutí vedení trasy kanalizace do sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví obce

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplývají z projednání návrhu Zadání.

5.2.6.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Naplňování koncepce veřejné infrastruktury bylo prověřeno v kap. 1.5. této Zprávy.

Požadavky vyplývají pouze pro změny OI1, OI5 a OI6:

Změna OI1:

Bude prověřeno dopravní napojení ploch, včetně návrhu veřejného prostranství.

Změna OI5:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch veřejného prostranství Q na pozemcích p.č. 151, 152, 153, 154/1, 154/2, 155, 1490/1 v k.ú. Olomučany a jejich zařazení do ploch občanského vybavení Ov.

Změna OI6:

Změna podmínek využití ploch smíšených obytných Bs na plochy veřejného prostranství Q zahrnující pozemky p.č. 37/3, 38/1, 38/2, 39, 40, 44, 45, 41 a 43 v k.ú. Olomučany.

OI8F:

V chatové lokalitě bude prověřeno posunutí vedení trasy kanalizace do sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví obce

Pro ostatní změny požadavky nevyplývají.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.6.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 SZ

Naplňování koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno v kap. 1.6. této Zprávy.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu. Rozšíření zastavitelných ploch je předmětem řešení pouze u Změny OI3 a OI7.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.8 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnami budou vymezeny veřejně prospěšné stavby (zejména dopravní a technická infrastruktura) pouze v odůvodněných případech.

5.2.9 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Předmětem řešení Změny O18 je prodloužení lhůty pro zpracování územní studie do 31.12.2020. Jiné požadavky nevyplývají.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.10 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“. Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text. Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**
 - 9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**
 - 9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**
 - 9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**
 - 9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

Čistopis dokumentace Změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely společného jednání o návrhu bude dokumentace v počtu 3 vyhotovení (1x Obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). Po účely veřejného projednání (řízení o návrhu) postačí v počtu 2 vyhotovení. V digitální podobě budou předána data návrhu (formát využitelný pro GIS aplikace – dle dohody) a dokumentace bude předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města a obce a při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu PDF). Následně bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změn v počtu 4 vyhotovení (1x Obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x SÚ a 1x KÚJMK), včetně dat.

6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změn Pořizovatel nepředpokládá vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Případné vyhodnocení vlivů bude zpracováno dle Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a dle požadavků dotčených orgánů. **Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu Zprávy obsahující zadání změn.**

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Varianty řešení se nepředpokládají. **Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu Zprávy obsahující zadání změn.**

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nový územní plán nebude pořizován. Po projednání bude pouze zpracován právní stav ÚP.

9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.

11. ZÁVĚR

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy, včetně vyhodnocení uplatněných připomínek, podnětů, požadavků a stanovisek.