

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠANY

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



PODPOŘIL


Kraj Vysočina

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení orgánu, který ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Olšany

Datum nabytí účinnosti ÚP:

Pořizovatel:

Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Edita Červenková

Funkce:

Referentka odboru rozvoje a územního plánování

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a
otisk úředního razítka:

Zhotovitel a projektant dokumentace do fáze
pro společné jednání:

Ing. arch. Lubomír Štefl,
Autorizovaný architekt – ČKA 01030,
Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou
IČO: 18520723

Zhotovitel:



Projektant:

DELTA projekt s.r.o.

Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice

IČO: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz

Ing. arch. Eva Komendová,

Autorizovaný architekt pro obor územní plánování,

Autorizovaný projektant územních systémů

ekologické stability,

ČKA 04743

Vypracoval:

Ing. arch. Eva Komendová, tel.: 721 277 337,

eva@deltaprojekt.cz

Zakázkové číslo:

Ing. arch. Miroslav Dvořák

02 01 / 2026

Datum:

Červenec 2026

Podpis a otisk autorizačního razítka:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ ZHOTOVITELEM:

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA...	4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	16
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	34
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	46
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	47
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10 G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	47
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	48
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	63
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	64
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	67
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	67
14. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	79
15. SOUPIS PROVEDENÝCH ZMĚN V NÁVRHU ÚP OLŠANY PO UKONČENÉM SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ	79

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
7	VÝKRES ÚPRAV PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠANY

*Poznámka zpracovatele: Text upravovaný po společném jednání je vyznačen **zeleně**. Text, který byl v souladu s požadavky stavebního zákona pouze přesunut do jiné kapitoly odůvodnění (nebyl měněn jeho obsah, pouze se změnilo číslo kapitoly), není zeleně zvýrazněn.*

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK:

ČOV – čistírna odpadních vod

Ha – hektar

IP – interakční prvek

k.ú. – katastrální území

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MK – místní kabel slaboproud

NN – vedení el. energie s nízkým napětím

OP/PHO – ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR – Politika územního rozvoje **ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5**

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RRS – radioreléový spoj

RZV – plochy s rozdílným způsobem využití

STL – středotlaký plynovod

SZ – **zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů stavební zákon**

TKO – tuhý komunální odpad

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPP – územně plánovací podklad

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VKP – významný krajinný prvek

VN – vedení el. energie s vysokým napětím

VPO – veřejně prospěšná opatření

VPS – veřejně prospěšné stavby

ZPF – zemědělský půdní fond

ZSJ – základní sídelní jednotka

ZÚ – zastavěné území

ZÚR – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina **ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8**

ŽP – životní prostředí

1. ~~POSTUP~~—PŘI STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Součást odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.
Viz opatření obecné povahy.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Olšany je řešen v souladu s cíli územního plánování. V sídle Olšany vytváří územní plán předpoklady pro přiměřený a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (navržen silniční obchvat obce), pro hospodářský rozvoj (využití plochy „brownfield“) a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Olšany vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým 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. Územní plán koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V Územním plánu Olšany jsou přiměřeně velikosti a významu sídla navrženy plochy sídelní zeleně a plochy a koridory dopravní infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří ÚP prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

V územním plánu je navržen rozvoj a stabilizace všech základních sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, drobné výroby, občanského vybavení, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně. Návrh zastavitelných ploch pak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla, který odpovídá velikosti a významu sídla.

Územní plán Olšany vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině, soustředěné v návaznosti na historického jádro obce. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Olšany ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady k ochraně krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu lokálním ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

2.2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Olšany je řešen v souladu s úkoly územního plánování. Územní plán je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na území obce Olšany se jedná o přírodní hodnoty, zejména pak krajinný ráz, historické členění krajiny. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména dochovaná urbanistická struktura **centrální-jihovýchodní** části obce.

V Územním plánu Olšany byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené přípustné změny způsobu využití ploch vytváří

předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. V územní plánu jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územní plánu byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Za tímto účelem jsou je navržena jedna **přestavby (P.1) transformační plocha (T.1)**. Jedná se o plochu tzv. „brownfields“, kde její původní způsob funkčního využití ztratil svoje opodstatnění (plocha není v současné době využívána v souladu se původně stanoveným způsobem využití, její nové využití je právě podmíněno umožněním jiných aktivit).

V územní plánu byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající využití ploch v zastavěném území.

V řešeném území byly prověřeny a v územním plánu jsou navrženy podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Navržená trvalá zatravnění a pásy zeleně v rámci vymezeného ÚSES mají na území obce plnit zejména biologickou, krajinařskou i protierozní funkci.

V územní plánu jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je zpracován tak, aby byla zajištěna provázanost s textovou a grafickou částí územního plánu Olšany. ~~Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500/2006“).~~

ÚP je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

~~Výroková část (textová část návrhu) Územního plánu Olšany je zpracována dle přílohy 7 část I. vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů, textová část Odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů a s ohledem na § 53 stavebního zákona. Grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5 000.~~

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 a 14.

Vyhláška č. 157/2024 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

Grafická část dokumentace byla zpracována s využitím metodického pokynu s názvem Standard vybraných částí územního plánu, Katalogem standardizovaných jevů a vzorových struktur a stylů pro ArcGIS Pro zveřejněných na NGÚP.

Dokumentace je v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcí vyhláškou a výše uvedenými podklady.

DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE O SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol pro předaný balíček: DUP_587613

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Nové

Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Způsob projednání: Nové

Etapa pořizování: Návrh

Kód obce: **587613**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **23.07.2026 10:45:21**

Konec: **23.07.2026 10:51:44**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_587613/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	1
plochyrvz_p:	211
plochyzmen_p:	8
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	38
vpsvpoas_p:	6
zastaveneuzemi_p:	19
dto_arch_vyzn_objekt_b:	3
dto_ip_l:	23
dto_urb_komp_prvek_p:	1

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut upraveno_p vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m².
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut zmena_po_s vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzymen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzymen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzymen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzymen_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrvz_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemsidenizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut zmena_po_s vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
dto_arch_vyzn_objekt_b	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_arch_vyzn_objekt_b, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_arch_vyzn_objekt_b	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_arch_vyzn_objekt_b se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_arch_vyzn_objekt_b	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_arch_vyzn_objekt_b je správný.
dto_arch_vyzn_objekt_b	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_arch_vyzn_objekt_b se nachází v reseneuzemi_p.
dto_ip_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_ip_l, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_ip_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_ip_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_ip_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_ip_l je správný.
dto_ip_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_ip_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_ip_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_ip_l neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
dto_urb_komp_prvek_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_urb_komp_prvek_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_urb_komp_prvek_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_urb_komp_prvek_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_urb_komp_prvek_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_urb_komp_prvek_p je správný.
dto_urb_komp_prvek_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_urb_komp_prvek_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_urb_komp_prvek_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_urb_komp_prvek_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
• Kontrola textů a výkresů				
Kategorie	Kód	Zpráva		
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.		
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.		
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.		
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '587613').		

Identifikátor zpracování: 9ed3e0ec-0b33-a95d-3304-7de2a4d348f4

Datová část Územního plánu Olšany, která byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji dne 23. 7. 2026 (viz doklad výše), je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ ~~PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ~~, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ~~ZVLÁŠTNÍCH JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ~~:

Územní plán Olšany je v souladu ~~se zvláštními s jinými~~ právními předpisy, např.:

- Zákon 334/92 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je respektován, zábory půdního fondu jsou vyhodnoceny dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- Zákon 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění je zohledněn v návrhu podmínek využití funkčních ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán se nedotýká negativně zájmů chráněných dalšími zvláštními právními předpisy:

- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.86/ 2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 133 /1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a další.

Tyto požadavky vyplývající z výše uvedených a dalších zvláštních předpisů (na úseku ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, geologické stavby, ochrany před povodněmi, ochrany před přírodními jevy a na úseku odpadového hospodářství) jsou územním plánem respektovány.

Návrhové plochy, u kterých není možné na úrovni ÚP jednoznačně zabezpečit soulad s předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, jsou územním plánem zařazeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím s tím, že v následně vedených řízeních (další stupně projektové přípravy) je nutno prokázat soulad s příslušnými zvláštními předpisy.

3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ ~~PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ~~:

• Požadavky ze stanoviska Krajského úřadu Kraje vysočina, odbor životního prostředí č. j.: KUJI 34025/2021 ze dne 19. 4. 2021:

- *Uvést v textu v kapitole Plochy zemědělské nemožnost odnímat půdy v I. a II. tř. ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF). S touto skutečností pracovat při navrhování např. vodních ploch, zalesnění ap.*

Uvedeno v podmínkách využití plochy.

- *V zastavěném území vymezovat stávající zahrady nikoli jako území zastavěné pro bydlení, ale dle skutečnosti (např. ZS).*

Tyto plochy v ZÚ jsou ÚP vymezovány důsledně jako plochy zahrad a sadů (ZZ).

- V regulativech u ploch pro bydlení respektovat Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96, dle kterého je max. velikost pozemku pro 1 rodinný dům s příslušenstvím (pro garáž, zahrádku...) max. 1 200 m².

Požadavek zapracován do podmínek využití plochy.

• Požadavek Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, územní odbor Jihlava č. j. HSJI-1438-2/JI-2021 ze dne 16. 4. 2021:

Na základě § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva zapracovat do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- b) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- c) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požadavky zapracovány do podmínek využití ploch s RZV.

• Požadavek Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp. zn.: 44824/2021-1150-OÚZ-ČB ze dne 10. 5. 2021:

- Respektovat níže uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v leteckém koridoru LK TRA Ministerstva obrany“.

- Vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany, 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, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit 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 jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Požadavky zapracovány do grafické a textové části Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“.

- Respektovat níže uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit 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
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Požadavky zapracovány do grafické a textové části Odůvodnění, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“.

• Požadavek Ministerstva dopravy č. j.: MD-12784/2021-910/2 ze dne 3. 5. 2021 a viz požadavek Ředitelství silnic a dálnic ČR, č. j.: 28. 4. 2021 ze dne 28. 4. 2021:

- Koridor silnice I/23 musí být případně vymezen v celkové šířce 150 m, dle dokumentace „Aktualizace studie tahu silnice I/23 hranice Jihočeského kraje – křižovatka D1 Kývalka“ (zpracovatel Viapont, s. r. o., 06/2004). Celý

soubor vzájemně souvisejících staveb obchvatu obce Olšany zařadit mezi veřejně prospěšné stavby, a to včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo vymezený koridor.

- Respektovat silniční ochranné pásmo silnice I. třídy č. 23 v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

- Nevylučovat umístění staveb a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí v nezastavěném území (ve smyslu §18, odst. 5 stavebního zákona).

Požadavky respektovány a zapracovány do grafické a textové části Výrok a Odůvodnění.

• Požadavek ze stanoviska Krajského úřadu Kraje vysočina, odbor životního prostředí č. j.: KUJI 34025/2021 ze dne 19. 4. 2021:

- V případě, že územní plán navrhne rekreaci ve volné krajině, zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro rekreaci ve volné krajině.

- V případě, že územní plán navrhne obchvat obce, zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Variantně posoudit vliv silničního obchvatu na stávající případně navrhovanou zástavbu a další plochy.

V případě zpracování vyhodnocení SEA se zaměřit zejména na:

- variantně posoudit vliv silničního obchvatu (silnice nadmístního významu I/23) na stávající, případně navrhovanou zástavbu a další plochy, a to především z hlediska hluku, exhalací, vlivu na zemědělský půdní fond (vysoce chráněné půdy), vlivu na krajinu a přírodu, a navrhnout případná opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně záměr zamítnout;
- vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití navrhovaných i stávajících ploch (především střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím) s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí (např. plochy pro výrobu vs. plochy pro bydlení v přímé návaznosti jsou neslučitelné);
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci; vyhodnotit dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované) a narušení faktoru pohody bydlení;
- vyhodnotit vliv nových ploch na podzemní a povrchové vody; navrhnout způsob odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod z navržených rozvojových ploch;
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla, dotčení významných krajinných prvků, dopad na územní systém ekologické stability, migrační prostupnost krajiny, dopad na kvalitní půdy a jejich využívání a vliv na krajinný ráz a volnou krajinu;
- v rámci posouzení vlivů na životní prostředí porovnat soulad navržených funkčních ploch s již existujícími koncepčními a strategickými materiály vztahujícími se k danému území.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona EIA. Autorizovaná osoba **případně vyhodnotí i jiné v předloženém návrhu zadání nebo výše neuvedené změny** v koncepci, zpracované ve fázi návrhu územního plánu.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (pozn. zpracovatele: nově se jedná o Přílohu č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění). OŽPZ ve vyhodnocení SEA **požaduje** navíc **zohlednit obdržená vyjádření** dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu územního plánu a **vypracovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA** dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

Vyhodnocení SEA ~~bude zpracováno~~ bylo zpracováno.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ ~~VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ~~

4.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 4, ~~A 5, 6 A 7~~ A ZMĚNY Č. 9 A 8

(Úplné znění závazné od ~~1. 9. 2021~~ 1. 10. 2025)

Úplné znění bylo zpracováno na základě:

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618

~~Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023~~

~~č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února~~

~~2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025~~

~~č. 64, Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.~~

(dále též jen PÚR)

• ~~Republikové rozvojové oblasti~~ Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Na území obce Olšany není vymezeno žádné centrum osídlení (A-D).

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nebo osy vymezené v tomto dokumentu.

• Specifické oblasti

Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – **SOB9**.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území ~~republikového~~ celostátního významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, ~~významné kulturní památky~~ a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,

c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

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

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

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

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

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

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

ÚP Olšany nemění a podporuje zachování přirozeného vodního režimu v krajině a umožňuje zvyšovat retenční schopnost krajiny výstavbou menších vodních nádrží dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným

způsobem využití. ÚP nesnižuje stávající pestrost a členitost krajiny, nesnižuje podíl ploch lesů, vodních ploch a toků. Realizací vymezeného ÚSES dojde ke zvýšení podílu doprovodné zeleně zejména kolem vodních toků.

ÚP zachovává prostupnost krajiny, respektuje stávající cestní síť a umožňuje její další rozvoj dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V urbanizovaném území vymezuje plochy sídelní a soukromé zeleně s možností zasakování dešťových vod. ÚP umožňuje v krajině umisťovat prvky pro zvyšování odolnosti půdy proti větrné a vodní erozi, zasakovací pásy a příkopy dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP respektuje a chrání vodohospodářskou infrastrukturu a umožňuje její údržbu a další rozvoj.

Řešené území je součástí specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – **SOB10**.

Úkoly pro územní plánování:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Došlo k prověření možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území, v plochách dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí a plochách výroby a skladování – viz podkapitola 9.14. textu odůvodnění změny ÚP.

V řešeném území je v souladu s PÚR zamezeno využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku.

Řešené území je součástí specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – **SOB11**.

Úkoly pro územní plánování:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro

zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Území obce Olšany nespadá do části krajiny s vysokou technogenní zátěží (např. při průmyslových zónách).

Došlo k prověření vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území – viz podkapitola 9.14. textu odůvodnění změny ÚP.

• Další požadavky vyplývající z PÚR ČR

Pro ÚP Olšany nevyplývají žádné další konkrétní požadavky řešené v PÚR. S Politikou územního rozvoje v aktualizovaném znění není ÚP Olšany v rozporu.

• Soulad Územního plánu Olšany s republikovými celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

■ Čl. 14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území...

Územní plán Olšany obsahuje koncepci ochrany hodnot zjištěných na základě ÚAP i doplňujícími průzkumy. Byly vymezeny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty a stanovena jejich specifická ochrana. Tato ochrana je koncipována tak, aby specifický ráz území byl zachován a respektoval tradice území. Návrhem ÚP není dotčena stávající sídelní struktura obce s jádrem a těžištěm v obci Olšany.

U nových zastavitelných ploch (pro které je to účelné) je stanovena prostorová regulace zástavby odpovídající stávajícím plochám se stejným funkčním využitím tak, aby prostřednictvím ní bylo zajištěno hospodárné využívání území, a to stanovením velikosti a maximální zastavitelnosti stavebních pozemků (včetně koeficientu zeleně) zejména pro rodinné domy. Z hlediska návaznosti urbanizovaného území na volnou krajinu je stanoven požadavek ozelenění této hranice.

Dále byly vymezeny hodnoty přírodní, včetně ochrany různými prostředky, zejména se jedná o vymezení a ochranu ploch ÚSES. Hodnoty civilizační představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce, která je návrhem stabilizována. Územní plán Olšany respektuje stanovenou ochranu veškerých jmenovaných hodnot a svým řešením nenarušuje stanovenou koncepci ochrany.

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

Základní koncepce rozvoje stanovená územním plánem předpokládá a umožňuje rozvoj primárního sektoru – zemědělství v rámci stabilizovaných ploch (SV) formou zemědělských činností omezeného rozsahu (činnosti které nebudou v rozporu s dalšími funkcemi využití těchto ploch, především funkce obytné). Původní areál pro zemědělskou výrobu je bez původního funkčního využití (nyní plocha „brownfield“). ÚP vymezuje tuto plochu jako transformační plochu přestavby s novým funkčním využitím (VD) za účelem rozvoje ekonomických aktivit v obci (drobné podnikání, řemeslná výroba, služby). ÚP zajišťuje optimální rozvoj venkovského území tak, aby nedocházelo ve vazbě na primární sektor k neodůvodněnému dotčení kvalitní zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch. Ekologická funkce krajiny, vyjádřená především systémem ÚSES, je návrhem ÚP respektována.

■ Čl. 15 Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost...

Velikost sídla a navrhovaný přiměřený rozvoj, s bezprostřední návazností na zastavěné území a veřejné vybavení, vylučuje možnost negativních vlivů na sociální soudržnost a sociální segregaci.

■ Čl. 16 Požadavky na komplexnost řešení při stanovování způsobu využití území, soulad s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů.

Územní plán byl navržen jak na základě územně analytických podkladů, tak i obce Olšany, podnětů obyvatel obce a podnikatelských subjektů. Veřejný zájem byl zohledněn zejména v ochraně hodnot území a řešení veřejné infrastruktury. Řešené území není součástí oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

■ Čl. 16a Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, ...

Území není součástí žádných oblastí, os, ploch a koridorů, vyplývajících z Politiky územního rozvoje. Vyváženost rozvoje obce při její velikosti nepřináší podstatné problémy ani nároky na speciální řešení. Rozvoj obce je harmonický a v souladu s velikostí a polohou obce v sídelní struktuře. Zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu.

■ *Čl. 17 Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech...*

Územní plán zohledňuje zemědělský charakter krajiny, zejména ochranou nezastavěného území a půdního fondu. Území je stabilizované, nenachází se z ekonomického hlediska v nestabilním regionu. Rozvoj pracovních příležitostí je vázán na charakter sídla, bude se vždy jednat o lokální aktivity, v souladu s postavením obce v sídelní struktuře.

■ *Čl. 18 Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury...*

Obec se nenachází v rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezených v PÚR. Jde o malé sídlo zemědělského charakteru s významným podílem složky bydlení venkovského charakteru. ÚP podporuje rozvoj obce v sídelní struktuře návrhem ploch bydlení (BV) v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce.

■ *Čl. 19 Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně...*

Zastavěné území je využíváno způsobem, který odpovídá venkovskému charakteru území – tedy bydlení a doplňkové funkce včetně zázemí zahrad dostatečné velikosti. Územní plán stanovil koncepci zastavitelných ploch v souladu s výše uvedeným požadavkem. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Ochrana nezastavěného území je jednou z priorit návrhu. Ve volné krajině jsou umožněny pouze nezbytně nutné stavby, zejména dopravní a technická infrastruktura a nutné stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost a vodní hospodářství. Územní plán navrhuje v rámci zastavěného území nové funkční plochy tzv. brownfields (nevyužívaný areál pro zemědělskou výrobu) – plocha je navržena k umožnění ekonomických aktivit formou drobného podnikání, řemeslné výroby, služeb apod.

■ *Čl. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření...respektovat veřejné zájmy v oblasti např. ochrany biologické rozmanitosti, ... ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability...zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu ...*

Rozvojové záměry řešeného území, zde zejména zastavitelné plochy pro bydlení, neovlivní vzhledem k menšímu rozsahu významně charakter území, spíše ho dotvářejí ve stávajícím charakteru. Nejsou zde žádné konfliktní lokality. Koncepce je vytvořena s ohledem na veřejné zájmy, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby vyhovovaly záměrům obce a současně minimalizovaly dopad na ochranu půdního fondu, tedy zásadně v návaznosti na zastavěné území. ÚSES je vymezen přednostně v plochách ekologicky stabilních, doplněn o potřebné propojení navrženými nefunkčními prvky. Kompenzační opatření nejsou územním plánem navržena. Není zde žádný záměr, který by měl negativní vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast (nejsou v řešeném území zastoupeny).

■ *Čl. 20a Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování technické a dopravní infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování... omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny...*

Urbanizované území Olšany je situováno v centrální části řešeného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Není navržen rozvoj, který by směřoval k srůstání s okolními sídly, ani se tak rozsáhlý rozvoj nedá předpokládat v budoucnu. V nezastavěném území nejsou zásadní bariéry bránící volnému pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Prostředkem k usnadnění migrace živočichů je systém ÚSES vymezený v územním plánu. Dopravní systém je stabilizovaný. ÚP variantně navrhuje silniční obchvat obce, který byl posouzen v rámci zpracování SEA, případný střet obchvatu se stávajícím stupněm prostupnosti krajiny je nutné řešit v dalších stupních dokumentace.

■ *Čl. 21 Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně...*

Územní plán neřeší území obce jako součást rozvojové osy ani oblasti republikového významu ani jako okolí velkých měst. Potřeba vymezení souvislých pásů zeleně z důvodu zachování nezastavěného území není v řešeném území potřebná. Nadmístní význam má vymezený regionální biokoridor, který je v zásadě zeleným pásem v území.

■ **Čl. 22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami...**

Území obce nevykazuje významné turisticky atraktivní krajinné ani kulturní prvky, jedná se o krajinu převážně lesní, dále lesozemědělskou ostatní a zemědělskou intenzivní. Nejde o turistické centrum ani specifický cíl turistického ruchu. Využití krajiny i obce je zejména bydlení a zemědělství. Venkovský ráz obce je vyjádřený v ochraně urbanistických hodnot. Území je využíváno především pro pěší a cykloturistiku (cyklotrasa, turistická trasa). Případný rozvoj agroturistiky je umožněn v rámci stanovených podmínek využití ploch s RZV.

■ **Čl. 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury...**

Území je dostatečně kvalitně dostupné komunikací I/23. Návrh ÚP vymezuje stabilizovanou cestní síť zajišťující prostupnost krajiny s doplněním krátkých úseků pro zajištění okružního pohybu kolem obce. Případný rozvoj je umožněn v rámci stanovených podmínek využití ploch s RZV.

■ **Čl. 24 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy...**

Pro zkvalitnění dopravy a ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi ÚP navrhuje silniční obchvat obce (silnice I/23). ÚP respektuje stávající systém pěší cyklistické dopravy. Případný rozvoj je umožněn v rámci stanovených podmínek využití ploch s RZV.

■ **Čl. 24a Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu...**

Urbanizované území a navržený rozvoj je chráněn před nadlimitními hodnotami imisí z dopravy (silnice I/23) navrženým obchvatem obce. V případě možného předpokládaného konfliktu jsou zastavitelné plochy navrženy jako podmíněně přípustné.

■ **Čl. 25 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady...**

Řešení ÚP respektuje vyhlášené záplavové území, neumísťuje zde zastavitelné plochy. Ochrana obyvatelstva před potencionálními riziky je umožněna umístěním ochranných prvků v rámci stanovených podmínek využití ploch RZV. Rozvojové plochy jsou umísťovány s ohledem na bezproblémovou a ekonomicky hospodárnou možnost napojení na stávající technické vybavení území bez zvláštních nároků na náročnost technického řešení a zkapacitnění. ÚP preferuje a umožňuje vsakování a retenci srážkových vod (využívání těchto vod jako zdroje vody užitkové vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha).

■ **Čl. 26 Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech....**

ÚP neumísťuje zastavitelné plochy ani veřejnou infrastrukturu v těchto územích.

■ **Čl. 27 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury...**

Nadmístní infrastruktura je v územním plánu respektována, změny nejsou navrženy. Místní infrastruktura je doplněna na požadovanou úroveň. Rozvojové plochy umožňují přímé bezproblémové napojení na stávající technické vybavení území. ÚP respektuje síť elektronických komunikací a jejich ochranná pásma.

■ **Čl. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství...**

Koncepce rozvoje v ÚP je řešena dostatečně návrhem zastavitelných ploch včetně možnosti umístění ploch pro nezbytnou veřejnou infrastrukturu v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s RZV.

■ **Čl. 29 Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy...**

Umístění rozvojových ploch zohledňuje pěší dostupnost stabilizovaných zastávek veřejné hromadné dopravy, návrh ÚP případně umožňuje umístění zařízení hromadné dopravy v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s RZV. Šířkové a směrové parametry komunikací umožňujících bezproblémový průjezd vozidel hromadné dopravy. Rozvoj pěší a cyklistické dopravy nad stávající úroveň je umožněn v rámci stanovených podmínek využití ploch s RZV.

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

Koncepce řešení je stanovena územním plánem. Územní plán stabilizuje vyhovující úroveň řešení technické infrastruktury. Zásobování pitnou vodou je prostřednictvím dostatečně kapacitního systému (předpokládá se pouze rekonstrukce dožilých částí a doplnění vodovodních řadů v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch).

Likvidace splaškových vod se předpokládá individuálním způsobem (vzhledem k velikosti obce není ekonomicky výhodný centrální systém). Odvod přebytečných dešťových vod (ty, které se nevsáknou nebo nebudou využity jiným způsobem) bude využíván stávající systém jednotné kanalizace s regulovaným vypouštěním těchto přebytečných dešťových vod.

■ Čl. 31 *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů...*

Rozvoj decentralizované výroby energie není územním plánem podporován ve velkokapacitní formě. V řešeném území by se mělo jednat o malé, lokální zdroje v rámci zastavěného území, nikoliv větrné elektrárny a plošné fotovoltaické elektrárny.

■ Čl. 31a *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Došlo k prověření podmínek v území pro možnosti ukládání CO₂. Vzhledem k tomu, že se jedná o venkovskou obec umístěnou mimo hlavní zdroje emisí a oblast, ve které se nachází (převažují žuly a ruly), nemá typické geologické struktury vhodné pro ukládání CO₂, není účelné v řešeném území plochy pro tyto úložiště vymezovat.

4.2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1a

Ad 1.1.a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů

V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.b. Vymezení akceleračních oblastí celostátního významu

V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.c. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.d. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.e. Kompenzační opatření

V řešeném území nejsou vymezena.

Ad 1.2.a. Vymezení územních rezerv

V řešeném území nejsou vymezeny.

Pro řešené území nevyplývají z ÚRP žádné konkrétní úkoly pro územní plánování.

Návrh ÚP Olšany je v souladu s Územním rozvojovým plánem po vydání:

- Změny č. 1a ÚRP (nabytí účinnosti 18. 7. 2026)

4.2.3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ AKTUALIZACE Č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, A-8, 9 A PO ROZHODNUTÍ SOUDU

Při zpracování ÚP Olšany byla akceptována ÚPD Kraje Vysočina – ~~Úplné znění zásad~~ Zásady územního rozvoje ~~po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8~~ po vydání:

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012)
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020)
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017)
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019)
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021)
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021)
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017 (dále též jen ZUR)
- Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025)
- Změny č. 12 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 15. 7. 2026)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Územní plán Olšany je zpracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a stanovenými prioritami.

■ Naplnění vybraných priorit ZÚR Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ~~a~~ 8, 9 a Změny č. 12 ve vztahu k území obce Olšany pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 1. „**Stanovení priorit územního plánování kraje vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**“:

■ (01) *pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Koncepce udržitelného rozvoje území je zpracována do územního plánu. Obec je stabilizovaná, v případě realizace silničního obchvatu silnice I/23, též s příznivými podmínkami pro bydlení, zejména z hlediska příznivého životního prostředí a kvalitní dopravní obslužnosti. Ekonomicky se jedná převážně o oblast (centrální část řešeného území se sídlem Olšany) s intenzivní zemědělskou výrobou, bydlením, základní veřejnou vybaveností a místními drobnými ekonomickými aktivitami. V severní a západní části řešeného území se jedná o oblast s lesním hospodářstvím a rekreací. Toto odpovídá i převažujícímu krajinnému typu v řešeném území, tj. krajinně zemědělské intenzivní a krajinně lesní.

Není zde předpoklad pro významné změny, z toho vyplývá i stabilní sociální soudržnost obyvatel obce. Není ovlivněn vyvážený rozvoj území v žádném ze tří pilířů.

■ (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a ~~republikově~~ celostátně významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen PÚR) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.*

Řešené území není součástí rozvojové osy ~~nebo oblasti republikového významu~~, území je součástí specifické oblasti ~~republikového významu~~, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – ~~SOB9~~ SO9. Návrh územního plánu podporuje rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů, rozvoj systémů pro zachyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod, obnovu a funkční posílení prvků nelesní

krajinné zeleně, revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůní s mimoprodukční funkcí.

Řešené území je dle PÚR součástí specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – **SOB10** a specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – **SOB11** (více viz podkapitola 3.1. 4.1. tohoto odůvodnění). Pro území řešené územním plánem nevyplývají další požadavky z PÚR.

■ (03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů...*

Požadavky se nedotýkají řešeného území.

■ (04) *vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:*

a) *posilovat význam krajského města Jihlavy v sídelní struktuře České republiky;*

b) *posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*

c) *podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Obec není ani centrem osídlení, ani ORP. Vazby na okolní sídelní strukturu jsou stabilizované, nejsou zde zvláštní požadavky na řešení v rámci územního plánu. Obec má příznivou dopravní vazbu na krajské město Jihlava (silnice I/23, I/38) a ORP Telč (silnice I/23).

■ (05) *vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje...*

Dopravní dostupnost obce je na kvalitní úrovni, což je dáno průtahem silnice I/23 řešeným územím a sídlem Olšany, což však vytváří střet s funkčními plochami (zejména bydlení) z hlediska zatížení hlukem. ÚP prověřil možnost vybudování obchvatu obce (v souladu s požadavkem ZÚR na prověření umístění koridoru pro přeložku silnice I/23) (viz bod (70a) ZÚR).

~~■ (05a) *Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objížděných tras dálnice D1.*~~

~~Požadavek se netýká řešeného území.~~

~~■ (05b) *Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.*~~

~~Požadavek se netýká řešeného území.~~

~~■ (05c) *Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.*~~

~~Územní plán respektuje stabilizovanou cyklotrasu procházející řešeným územím. ÚP vymezuje a doplňuje cestní síť v krajině, ÚP umožňuje umístění ploch pro cyklistickou dopravu v rámci stanovených podmínek využití ploch RZV.~~

■ (06) *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, krajinné, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

b) *minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;*

c) *ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;*

d) *ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;*

e) *snížování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodních způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;*

f) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny;*

g) *ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;*

h) *zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;*

- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;*
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;*
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.*

Uspořádání krajiny je vyjádřeno v územním plánu stanovením koncepce (stanoveno ve výrokové části). Zde je stanovena ochrana přírodních hodnot. Celková koncepce uspořádání krajiny obsahuje požadavky na ochranu krajinného rázu, reguluje stavební činnost v nezastavěném území. Ochrana nezastavěného území je podstatnou složkou návrhu. K posílení stability krajiny slouží vymezený územní systém ekologické stability. Zde je zastoupen na regionální úrovni s doplněním o systém lokální, včetně stanovení podmínek pro využívání ploch zahrnutých do ÚSES. ÚP dále respektuje Přírodní rezervaci Jechovec včetně ochranného pásma, Registrovaný VKP V Kopaninách, památný strom Lípa v Olšanech a skupinu dvou památných stromů u kapličky při cestě z Olšan do Nové Říše. ÚP nepřipouští další fragmentaci krajiny a nesnižuje její prostupnost (chrání existující migrační trasy živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině). Rozvojové plochy jsou vymezeny v nezbytném minimálním rozsahu. Nejsou dotčeny plochy k plnění funkce lesa. ÚP chrání životní prostředí (navrhuje obchvat obce), respektuje ochranu povrchových vod (manipulační pásma vodních toků) a podzemních vod (PHO). ÚP respektuje vyhlášená záplavová území, ÚP umožňuje umístování zařízení a opatření pro snižování potencionálních rizik (zdržování vody v krajině, protierozní opatření) prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s RZV.

Řešení územního plánu nijak negativně neovlivní stanovenou koncepci péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Rozmanitost krajiny není ovlivněna, protože nejsou umístovány zastavitelné plochy v rámci volné krajiny. ÚP reguluje výškovou hladinu zástavby, nepřipouští umístění větrných elektráren a plošných fotovoltaických elektráren, vytváří podmínky pro základní ochranu urbanistických, architektonických a kulturních hodnot (stanoveno ve výrokové části).

(06a) Vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.

Tento požadavek nebyl vznesen.

■ *(07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách.*

Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

ÚP zkvalitňuje obytné prostředí v obci umístěním silničního obchvatu obce, obytné prostředí je jinak vyvážené, odpovídající velikosti obce a její funkci v sídelní struktuře. Urbanistické řešení ponechává zcela tradiční urbanistickou strukturu obce, respektuje systém veřejných prostranství, pouze doplňuje v požadovaném rozsahu potřebné zastavitelné plochy včetně podmínek pro doplnění veřejné infrastruktury. Funkční i urbanistická celistvost sídla je vyjádřena základní urbanistickou koncepcí (stanoveno ve výrokové části). Koncepce vytváří podmínky pro přiměřený nárůst počtu obyvatel a vyváženost rozvoje a ochrany hodnot území, zahrnuje stanovení úlohy sídelní zeleně a podobně. Výstavba ve volné krajině je omezena na nezbytné stavby (dle stanovených

podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití), neumožňuje vznik samostatných zastavitelných ploch mimo sídlo kromě nezbytně nutných, např. technické infrastruktury.

■ (08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Území obce je typickým venkovským územím s významným zemědělským a lesnickým využitím. Zajištění rozvoje tohoto potenciálu je součástí koncepce územního plánu, naplňované ve více bodech. Ochrana půdního fondu je vyjádřena zejména podmínkou návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území, dále i stanovením podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území tak, aby krajina byla chráněna před vznikem roztroušené zástavby.

■ (08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

ÚP navrhuje vyvážený a přiměřený demografický rozvoj obce (~~navrženy jsou dvě menší zastavitelné plochy bydlení~~ navržena je jedna zastavitelná plocha s RZV bydlení venkovské (BV). Pro ~~plochy~~ zastavitelnou plochu není vzhledem k její malé velikosti (pro cca 4 RD) stanovena etapizace, ~~pro postup zástavby je stanovena podmínka, že bude prováděna směrem od zastavěného území a způsobem zamezujícím fragmentaci dosud nezastavěných částí plochy.~~ Umístění plochy umožňuje příznivé napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

■ (08c) a (08d) Požadavky se nedotýkají řešeného území.

■ (09) a (09a) Požadavky se nedotýkají řešeného území.

Územní plán Olšany není v rozporu se zásadami, uvedenými v kapitole 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“:

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového nebo krajského významu.

Z kapitoly 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“:

~~Pro území obce Olšany nevyplývají žádné specifické požadavky, území obce Olšany nepatří mezi specifické oblasti krajského významu (SOBK).~~

Správní území obce je dle PÚR zahrnuto do specifické oblasti republikového významu **SOB 9** – v ZÚR označené **jako SO9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán Olšany respektuje stanovené zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území. Územní plán Olšany vytváří územní podmínky pro splnění úkolů pro územní plánování stanovených ZÚR.

Z kapitoly 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“ pro území obce Olšany vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech:

4.1.1 ~~Automobilová doprava~~ Silniční infrastruktura

(70a) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat na silnici I/23 umístění:

a) obchvatu obce Olšany;

Územní plán prověřil obchvat obce Olšany.

4.3. Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(106) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

- ~~RK-512~~ RBK.76 Veselský vrch – Pařezitá;
- ~~RBC-660~~ RBC.139 Veselský vrch, ~~RBC-651~~ RBC.135 Pařezitá.

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

V řešeném území nejsou navrhovány takové změny nebo opatření ve využití území, které by ovlivňovaly funkčnost skladebných částí ÚSES.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:

- v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
- regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
- respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
- regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).

c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR

Plochy regionálního ÚSES jsou vymezeny v souladu se ZÚR KrV, plocha **RK-512 RBK.76** Veselský vrch – Pařezitá je ÚP zpřesněna na šířku 40 m tak, že toto zpřesnění je situováno uvnitř koridoru vymezeného v ZÚR, plochy nejsou v kolizi se zastavěným územím nebo se zastavitelnými plochami. **RK-512 RBK.76** Veselský vrch – Pařezitá je v kolizi se silnicí I/23, jedná se **však** o nezbytný případ, kdy není možné se této kolizi vyhnout.

Po společném jednání došlo v oddílu 5.3. textu výrokové části ÚP k dílčí úpravě podmínek využití prvků ÚSES tak, aby odpovídaly podmínkám využití biocenter a biokoridorů v ZÚR a byla zdůrazněna nepřipustnost trvalého oplocení těchto ploch.

Z kapitoly 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje vysočina“ pro území obce Olšany vyplývají skutečnosti:

5.1.1 Přírodní hodnoty kraje Vysočina

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny¹ – chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a Železné hory; národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky;
- e) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany

ÚP respektuje přírodní rezervaci Jechovec a její ochranné pásmo. ÚP minimalizuje zábor vysoce chráněných půd. Jejich zábor je odůvodněn zejména potřebou zabezpečit požadovaný min. demografický rozvoj sídla a též skutečností, že rozvoj obce je směrově limitován přeložkou silnice I/23. Na zbývající možné směry rozvoje zastavěného území navazují z části tyto vysoce chráněné půdy.

(114) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;

f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.

Na zbývající možné směry rozvoje zastavěného území navazují z části tyto vysoce chráněné půdy, které jsou návrhem dotčeny. Odůvodnění záboru je popsáno v ~~podkapitole 11.5.~~ a kapitole 11. a 13. ÚP rovněž respektuje vymezený regionální ÚSES a dále doplňuje ÚSES na lokální úrovni jako nástroj na růst biodiverzity a udržení ekologické stability krajiny.

5.1.2 Kulturní hodnoty území kraje

(116) ...a dále urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály.

(117) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;

(118) ZÚR stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezování rozvojových ploch a umísťování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot.

ÚP Olšany neumisťuje takové záměry, které by byly ve střetu s urbanisticky hodnotným prvkem nebo ve střetu s památkově chráněnými objekty.

5.1.3 Krajinné hodnoty území kraje

(119) Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku:

c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

c.1) nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie;

c.2) významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru;

c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory;

c.4) pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor;

c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině);

c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

(120) ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména:

a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny, a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;

b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.

(122) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb;

b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.

Územní plán Olšany přebírá typickou strukturu sídla vč. jeho začlenění do krajinného rámce. ~~Nové zastavitelné plochy jsou navrženy~~ Zastavitelná plocha je navržena v návaznosti na tuto strukturu (zastavěné území). ÚP neumisťuje výškové stavby, jež by mohly způsobit znehodnocení typických krajinných průhledů a významných horizontů. ÚP rovněž reguluje výšku nově umísťovaných staveb a jejich plošný rozsah, tak aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění uvedených krajinných hodnot.

5.1.4 Civilizační hodnoty území kraje:

(123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D1, silnicemi I. třídy č. 19, 23, 34, 37, 38, vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. a III. třídy – II/112, II/128, II/129, II/130, II/132, II/150, II/152, II/344, II/345, II/347, II/348,

II/350, II/351, II/352, II/353, II/357, II/360, II/379, II/387, II/388, II/389, II/399, II/405, II/406, II/408, II/409, II/410, II/602, II/639 a dále III/3507 a III/3853;
Územní plán respektuje silnici I/23.

Z kapitoly **6. „STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ“** pro území obce Olšany vyplývají skutečnosti:

6.1.1 Krajina lesní

(126) ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- d) charakteristická pohledová uzavřenost.

(127) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství;
- b) cestovní ruch a rekreaci;
- c) bydlení;
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Návrh ÚP akceptuje hlavní cílové využití krajiny i zásady pro činnost v území tak, jak je popsáno v ZÚR, tj. odpovídající výše uvedeným charakteristikám, neumísťuje záměry, které by byly v rozporu se zásadami využívání krajiny lesní.

6.1.4 Krajina lesozemědělská ostatní

(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Návrh ÚP akceptuje hlavní cílové využití krajiny i zásady pro činnost v území tak, jak je popsáno v ZÚR, tj. odpovídající výše uvedeným charakteristikám, neumísťuje záměry, které by byly v rozporu se zásadami využívání krajiny lesozemědělské ostatní.

6.1.6 Krajina zemědělská intenzivní

(141) ZÚR vymezují krajinu zemědělskou intenzivní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);*
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 15 km²;*
- c) reliéf nížin a úvalů;*
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);*
- f) bezlesý otevřený charakter.*

(142) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;*
- b) bydlení;*
- c) základní veřejnou vybavenost;*
- d) místní ekonomické aktivity.*

(143) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;*
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.*

Návrh ÚP akceptuje hlavní cílové využití krajiny i zásady pro činnost v území tak, jak je popsáno v ZÚR, tj. odpovídající výše uvedeným charakteristikám, neumísťuje záměry, které by byly v rozporu se zásadami využívání krajiny zemědělské intenzivní.

6.2. Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;*
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;*
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;*
- d) historické krajinářské úpravy;*
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;*
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;*
- g) sídelní struktura;*
- h) urbanistická struktura sídel;*
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;*
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;*
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146ww) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR, popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí, bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

Návrh ÚP chrání charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu, siluetu sídla a charakter okrajů sídla, neumisťuje plochy s možností umístění výškových staveb, čímž je zabezpečena též ochrana horizontů. Řešením ÚP nejsou ohroženy typické prvky krajinného rázu jako je reliéf, typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, charakter zalesnění. Návrh ÚP nemění hydrografický systém, neovlivňuje typické kulturní dominanty v krajinné scéně (kaple), podmínky prostorového uspořádání zástavby neovlivní měřítko a hmotu tradiční architektury. Respektuje existenci významných údolních porostů, zachovává liniovou zeleň podél toků, vodních ploch a komunikací, nevymezuje funkční plochy, které by umožnily výstavbu nevhodného objektu vytvářejícího nový krajinný pól nebo významnou singularitu, zajišťuje organizaci krajiny tak, aby nemohlo dojít k nevhodné změně základní orientace krajiny a jejích prvků, stanovuje základní regulativy zajišťující ochranu významných pólů (dominanty, stavby, přírodní scenérie). Nevymezuje funkční plochy, které by umožnily výstavbu objektu konkurujícího stávající dominantě a tím ohrozit její význam, neumožňuje nevhodné zastavění významných pohledových os na dominanty, nezastavuje důležité pohledové partie z vyhlídkových míst v okolí stávajících dominant nevhodnými objekty rušícími krajinnou scenérii. Územní plán reguluje ve volné krajině umístování vybraných druhů staveb včetně oplocení.

(146d) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

Návrh ÚP neporušuje specifické zásady vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, neumisťuje stavby, které by mohly výškovým nebo hmotnostním řešením negativně ovlivnit historickou siluetu sídla. Navrhovaný silniční obchvat obce (koridor silnice I/23, též jako VPS) je variantně posouzen v rámci vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) – viz čl. (70a), ve kterém ZÚR stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat na silnici I/23 umístění obchvatu obce Olšany.

Z kapitoly 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“

- pro území obce Olšany nevyplyvají žádné skutečnosti

Z kapitoly 8. až 14. ZÚR Kraje Vysočina nevyplyvají pro řešení ÚP Olšany žádné další požadavky, ÚP Olšany není s ustanoveními v těchto kapitolách v rozporu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh ÚP Olšany není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY

Postavení obce v systému osídlení

Základní údaje:

Obec Olšany náleží do Kraje Vysočina, jehož centrum – město Jihlava, vzdálené cca 36 km, je dopravně velmi dobře dostupné, město Telč je vzdálené cca 9 km.

Obec se nedělí na další části, správní území obce tvoří jedno katastrální území. Správní území obce Olšany je tedy totožné s hranicí katastrálního území Olšany u Telče a tato hranice tvoří zároveň hranici řešeného území. Přes řešené území prochází průtah silnice I/23. Obec Olšany nemá zpracovanou žádnou ÚPD. Obec Olšany je členem Mikroregionu Telčsko.

název	LAU 2 (obec)	LAU 1 (okres)	NUTS 3 (kraj)	počet k.ú.	počet částí obce	počet ZSJ
Olšany	CZ0632 587613	CZ0632	(CZ063)	1	1	1

Počet obyvatel	79 (2022)
Rozloha řešeného území	731 ha
Kraj	Vysočina
Okres	Jihlava
Obec s rozšířenou působností	Telč
Pověřený úřad, Stavební úřad	Telč

Obslužnou a pracovní funkci na vyšší úrovni poskytuje obci jednak město Telč a dále krajské město Jihlava. Obec má těsnou spolupráci s nejbližším okolím, a to jak v oblasti technického vybavení (technická a dopravní infrastruktura), tak i v oblasti komerčních služeb.

Území obce Olšany není součástí rozvojové osy nebo oblasti krajského významu. Životní prostředí na správním území obce je negativně ovlivněno dopravní zátěží (průtah silnice I/23). Území obce je součástí širšího území, které si zachovalo maximum přírodních hodnot a vysokou kvalitu životního prostředí a jehož kvalita krajinného rázu a symbióza osídlení s krajinou je jedinečná (zejména osa podél vodního toku Řečice, lesní masív v severní a jižní části řešeného území, ...).

Území obce Olšany sousedí se správním územím těchto obcí:

- na východě Stará Říše (k.ú. Stará říše, k.ú. Nepomuky na Moravě)
- na jihu Vápovice (k.ú. Vápovice)
- na západě Dyjice (k.ú. Rozsíčky u Telče); Ořechov (k.ú. Ořechov u Telče)
- na severu Urbanov (k.ú. Urbanov); Nevcehle (k.ú. Nevcehle)

Návrh urbanistické koncepce neovlivnilo přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v technické a dopravní infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

Širší dopravní vazby, cyklistické trasy

Z hlediska silniční dopravy je třeba řešit hlukovou zátěž v důsledku provozu silnice I/23 procházející obcí. Územní plán tento střet řeší vymezením dopravního koridoru v šířce 150 m (umístění obchvatu obce mimo zastavěné území). Vymezení koridoru respektuje návaznost na sousedící území (k.ú. Ořechov u Telče a k.ú. Stará Říše. Toto řešení ~~je nutné variantně posoudit~~ bylo variantně posouzeno v rámci zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) - vliv silničního obchvatu na stávající případně navrhovanou zástavbu a další plochy.

V řešeném území není provozována železniční doprava, ~~v území není směřována značená cyklistická trasa~~. Napříč řešeným územím prochází cyklotrasa s návazností na k.ú. Nepomuky u Telče (v severní části řešeného území) a na k.ú. Stará Říše (v jižní části řešeného území), která je návrhem územního plánu respektována.

Územní plán dále respektuje turistickou trasu ~~procházející rovněž napříč řešeným územím a hipostezku procházející po západním okraji řešeného území~~.

Širší vztahy technické infrastruktury

V řešeném území jsou a budou respektovány nadřazené sítě technické infrastruktury:

- nadzemní trasy elektrického vedení VN a jejich ochranná pásma
- trasy vedení elektronických komunikací a jejich ochranná pásma
- radioreléová trasa

Širší vztahy z hlediska koncepce řešení krajiny, ochrany přírody a ÚSES

Koncepce řešení krajiny nemá vliv na navazující území obcí. Nejsou navrhovány plochy, které vyvolávají změny v navazujících územích.

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné – navazují na skladebné části vymezené na území sousedních obcí (k.ú. Stará Říše, k.ú. Nepomuky u Telče, k.ú. Nevcehle, k.ú. Urbanov, k.ú. Ořechov u Telče) U sousedícího ~~k.ú. Rozsíčky u Telče~~ a k.ú. Vápovice se předpokládá přesah a návaznost vymezeného lokálního ÚSES v řešeném území ÚP Olšany. Na hranicích s k. ú. Rozsíčky u Telče došlo po společném jednání ke koordinaci vymezení ÚSES s vydaným Územním plánem Dyjice (součástí je k. ú. Rozsíčky u Telče). Na základě toho byl lokální biokoridor LBK.4 v řešeném území mírně rozšířen tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a vymezený charakter (minimální šířka LBK vázaného na nivní stanoviště je 20 m).

V návrhu ÚP Olšany je dále vymezen regionální ÚSES respektující návaznost na sousedící území a respektující vymezení v nadřazené ÚPD.

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BOD 1 – 5 UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ, PŘÍLOHA 7, ČÁST II., BOD B). SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Požadavky „Zadání pro vypracování územního plánu Olšany“, které bylo zpracováno a schváleno zastupitelstvem obce v roce 2022, jsou naplněny a v územním plánu splněny. ~~Návrh územního plánu byl vypracován a schválen v působnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Požadavek na vypracování konceptu územního plánu ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl vznesen. V rámci Zadání byl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Obsah dokumentace je přizpůsoben zákonu 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcím právním předpisům v platném znění v době zpracování.~~

Úvod

Zastupitelstvo obce Olšany rozhodlo usnesením č. 02.14.10/2020/ ze dne 14. 10. 2020 o:

1. pořízení Územního plánu Olšan (dále také jen „ÚP“),
2. podání žádosti o jeho pořízení úřadu územního plánování – Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování (dále také jen „pořizovatel“),
3. ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu určilo starostku Zdeňku ~~Musilovou~~ Jiráskovou.

Žádost o pořízení Územního plánu Olšany byla pořizovateli doručena dne 19. 10. 2020. Městský úřad Telč – odbor rozvoje a územního plánování se dnem podání žádosti stal pořizovatelem územního plánu a zahájil jeho pořizování.

Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Olšany o rozloze 730,68 ha, které se skládá z jediného katastrálního území Olšany u Telče (kód obce 587613, kód k.ú. 711080).

Podklady pro zpracování zadání:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také jen „PÚR“);
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále také jen „ZÚR“);
- Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Telč, 5. úplná aktualizace k 12/2021 (dále jen „ÚAP“);
- vymezení zastavěného území samostatným postupem s účinností ode dne 5. 8. 2020;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina aktualizovaný usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina dne 15. 12. 2015 (dále také jen „PRVK“);
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“, nebo jen „SZ“);
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- katastrální mapa digitalizovaná KMD.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, 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

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

- Na území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu, ani plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.
- Dle PÚR se území obce nachází ve specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
 - PÚR stanovuje další obecná ustanovení, citace všech těchto předpisů a z nich vyplývající požadavky jsou uvedeny dále v zadání.

Požadavky vyplývající z PÚR jsou ÚP respektovány – viz podkapitola 3.1 4.1. Odůvodnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR:

- Územní obce Olšany se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR vymezují na území obce: RK 512: Veselský vrch – Pařezitá, RBC 660: Veselský vrch, RBC 651: Pařezitá.
- ZÚR KrV vymezují oblasti krajinného rázu, celé území obce náleží do CZ0610-OB003 Želetavsko.
- dle ZÚR KrV dále většina území obce Olšany náleží do krajiny lesní, jihovýchodní část do krajiny zemědělské intenzivní a zanedbatelná část na hranicích s Ořechovem na severozápadě do krajiny lesozemědělské ostatní.
- ZÚR stanovuje další obecná ustanovení, citace všech těchto předpisů a z nich vyplývající požadavky jsou uvedeny dále v zadání.

Požadavky vyplývající ze ZÚR jsou ÚP respektovány – viz podkapitola 3.2-4.2. Odůvodnění. **Názvy regionálních prvků ÚSES byly převzaty ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění po Změně č. 12.**

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (problémy určené k řešení v ÚPD):

- brownfield,
- přímá návaznost ploch kvalitní půdy na zastavěné území obce bez ÚP,
- obec bez plynovodu,
- stará zátěž v území a kontaminovaná plocha,
- hluková zátěž dopravní,
- silnice I. třídy – hygienický limit,
- nakládání s odpadními vodami,
- chybějící obchvat obce,
- vysoká dopravní zátěž v obci – silnice I. třídy,
- nevymezený ÚSES,
- střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany,
- střet silnice I. třídy s prvky ÚSES.

Požadavky vyplývající z ÚAP jsou v ÚP zohledněny a řešeny.

1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Na celém území obce prověřit stávající využití zastavěného území, prověřit možnosti zastavění a intenzifikace proluk. Tím předcházet záborům volné krajiny.

... bylo prověřeno využití zastavěného území, ÚP vymezuje jednu **plochu přestavby (P-1)** transformační plochu **T.1**, nezastavěné části v ZÚ jsou využívány jako zahrady, tento způsob využití je ÚP zachován.

- Provéřít využití **brownfield**.

... ÚP prověřil stávající plochu „brownfield“, tato plocha je navržena jako **plocha přestavby (P-1)** transformační **plocha T.1** s funkčním využitím **výroba** drobná **výroba** a služby (VD), pro zajištění a umožnění provozování drobných ekonomických aktivit v obci.

- Zachovat stávající sídelní strukturu obce s jádrem a těžištěm v sídle Olšany.

... řešení ÚP respektuje a zachovává stávající sídelní strukturu obce, umístěním rozvojových záměrů nedochází k jejímu negativnímu ovlivnění, dochází k jejímu doplnění a rozvoji umístění zastavitelné plochy **Z.2** pro bydlení **venkovské (BV)**, která navazuje na území s novodobou výstavbou rodinných domů s příznivým napojením na stávající veřejné vybavení.

- *U nových zastavitelných ploch (pro které je to účelné) stanovit prostorovou regulaci zástavby odpovídající stávajícím plochám se stejným funkčním využitím tak, aby prostřednictvím ní bylo zajištěno hospodárné využívání území, a to stanovením rozmezí velikostí a maximální zastavitelnosti stavebních pozemků (včetně koeficientu zeleně) zejména pro rodinné domy.*

... pro nové zastavitelné plochy, pro které je to účelné, ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání ~~(m.j. s výše uvedenými parametry).~~

- *Uvést v textu v kapitole Plochy zemědělské nemožnost odnímat půdy v I. a II. tř. ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF). S touto skutečností pracovat při navrhování např. vodních ploch, zalesnění ap.*

... požadavek je zapracován do podmínek využití výše uvedených ploch.

- *V zastavěném území vymezovat stávající zahrady nikoli jako území zastavěné pro bydlení, ale dle skutečnosti (např. ZS).*

... požadavek je respektován, tyto plochy jsou navrženy s funkčním využitím **zahrady a sady zeleně zahradní a sadová (ZZ)**.

- *V regulativech u ploch pro bydlení respektovat Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96, dle kterého je max. velikost pozemku pro 1 rodinný dům s příslušenstvím (pro garáž, zahrádku...) max. 1 200 m².*

... požadavek je zapracována do podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení **venkovské (BV)**.

- *Dále u těchto ploch navrhnout přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá.*

... požadavek je zapracován do podmínek využití **zastavitelné plochy Z.2 s RZV** bydlení **venkovské (BV)**.

- *Řešením územního plánu minimalizovat fragmentaci krajiny koridory dopravní infrastruktury.*

Koridor silnice I/23 (obchvat obce) a prověření jeho umístění je v souladu s požadavkem ZÚR a MD ČR, obchvat je navržen z důvodů zkvalitnění zdravých životních podmínek v obci a zkvalitnění dopravní obslužnosti, umístění podléhá vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA).

- *Vytvořit podmínky pro možný další rozvoj místně vhodných podnikatelských a ekonomických aktivit, které rozšíří nabídku pracovních příležitostí přímo v obci a zvýší atraktivitu obce pro trvalé bydlení a přispějí ke stabilizaci obyvatelstva v dlouhodobém výhledu. Zvážit podporu ekonomického rozvoje obce umožněním drobného podnikání v obytném území obce, za předpokladu že nedojde k nepříznivému ovlivnění obytné zástavby.*

... ÚP umožňuje umístění těchto aktivit jednak v rámci podmínek využití ploch **s RZV**, jednak v rámci **přestavbové plochy P.1** **transformační plochy T.1** s funkčním využitím **drobná výroba výroba drobná** a služby (VD).

- *Citlivě uvážit navrhovanou míru plošného rozvoje obce, zejména s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení by v co největší míře mělo vycházet z demografické analýzy. Případně prověřit stanovení etapizace z důvodu zajištění logického postupu výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.*

... ÚP navrhuje přiměřený a odůvodnitelný plošný rozvoj obce (viz kapitola 11., Odůvodnění), **etapizace výstavby je stanovena jako podmínka při zpracování podrobnější dokumentace, tj. územní studie.** vzhledem k malému rozsahu navržené zastavitelné plochy (pro cca 4 RD), není etapizace navržena.

- *Zachovat důležité vyhlídkové body na obec vhodnou formou výškové regulace.*

... ÚP reguluje výškovou hladinu zástavby, ÚP nepřipouští výstavbu výškových nebo hmotnostních objektů nebo souborů.

- *Chránit a ctít významné dochované hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně historické.*

... ÚP zachovává a chrání historickou urbanistickou strukturu obce s původní zástavbou zemědělských usedlostí s navazujícími zahradami směrem do volné krajiny, zejména pak vymezený urbanisticky hodnotný kompoziční prvek, nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy.

• *Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Prověřit na území obce podmínky pro možný rozvoj infrastruktury cestovního ruchu (penzion, sportovní zařízení, stravování apod.)*

... ÚP respektuje trasy pro pěší a cyklo turistiku vymezené v řešeném území, jejich případný rozvoj a rozvoj dalších aktivit pro cestovní ruch je umožněn v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s RZV.

• *V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.*

... v době zpracování návrhu nebyly známy další nové skutečnosti.

• *Chránit a dále posilovat územní vazby obce na město Telč.*

... vazby na město Telč jsou stabilizované, ÚP respektovány, jedná se především o oblast dopravní infrastruktury (silnice I/23).

• *Na základě § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva zpracovat do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby:*

a) *evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*

b) *záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,*

c) *nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.*

... požadavky zpracovány do ÚP – viz stanovené podmínky využití ploch s RZV.

• *Respektovat níže uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v leteckém koridoru LK TRA Ministerstva obrany“.*

- *Vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany, 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, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).*

V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit 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 VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

... požadavek zpracován do textové a grafické části ÚP. **Vzhledem k tomu, že došlo k novelizaci uvedených právních předpisů, byly odkazy na ně v textové části zobecněny.**

• *Respektovat níže uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*

- *Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit 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*

- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*

- *výstavba vedení VN a VVN*

- *výstavba větrných elektráren*

- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)*

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

... požadavek zapracován do textové a grafické části ÚP. Vzhledem k tomu, že došlo k novelizaci uvedených právních předpisů, byly odkazy na ně v textové části zobecněny.

2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

• ÚP Olšany komplexně prověří dopravní infrastrukturu ve správním území obce a navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovaným rozvojem území obce a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně ploch pro dopravu v klidu. V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby.

... ÚP navrhuje silniční obchvat obce (koridor silnice I/23), ÚP stanovuje základní podmínky pro napojení a obsluhu zastavitelných ploch a ~~ploch přestavby transformačních ploch~~, tyto jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na dopravní infrastrukturu s přímou možností napojení. Dopravní obslužnost stabilizovaných ploch je zajištěna vymezením stabilizovaných ploch ~~dopravy a veřejných prostranství~~ s RZV ~~doprava silniční (DS) a veřejná prostranství všeobecná (PU)~~. V rámci nezastavěného území je vymezena stabilizovaná cestní síť s doplněním návrhových ploch.

• Provéřit plochy potřebné pro rozšíření stávajících zúžených profilů komunikací a doplnění chybějících pěších komunikací, nebo navrhnout jiné koncepční řešení.

... je navržen silniční obchvat obce (koridor silnice I/23) – střet dopravní zátěže s chráněnými venkovními a vnitřními prostory, případně drobné dopravní závady řešit ~~přednostně~~ v rámci vymezených ~~plochách dopravy a plochách veřejných prostranství~~ ploch s RZV ~~doprava silniční (DS) a veřejná prostranství všeobecná (PU)~~ včetně doplňování pěších komunikací, případně v dalších plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

• Provéřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury.

... navrhovaný rozvoj zástavby není podmíněn novými nároky na další rozvoj a realizaci vybrané veřejné dopravní infrastruktury.

• Při návrhu rozvoje zástavby (nejen obytné) zohledňovat pěší dostupnost zastávek veřejné hromadné dopravy osob. Vytvořit případně územním plánem podmínky pro možné doplnění zastávek, včetně návrhu šířkových a směrových parametrů komunikací umožňujících průjezd autobusů veřejné hromadné dopravy.

... rozvojové záměry jsou umísťovány v docházkové vzdálenosti zastávky hromadné dopravy, zastávku lze považovat za stabilizovanou a vyhovující i pro návrhový stav.

• Zachovat průchodnost území z hlediska značených cyklotras, turistických tras a hipotrazy, které jsou vedeny přes území obce, případně prověřit jejich další rozšíření.

... ÚP respektuje cyklotrasu procházející řešeným územím, ~~hipotrasa se v území nevyskytuje~~ ~~hipostezku procházející po hranicích s k. ú.~~ Rozsírky u Telče a turistické trasy, další možnost rozvoje je umožněna prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

• Provéřit vybudování obchvatu obce. V případě, že územní plán navrhne obchvat obce, zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Variantně posoudit vliv silničního obchvatu na stávající případně navrhovanou zástavbu a další plochy. Koridor musí být případně vymezen v celkové šířce 150 m, dle dokumentace „Aktualizace studie tahu silnice I/23 hranice Jihočeského kraje – křižovatka D1 Kývalka“ (zpracovatel Viapont, s. r. o., 06/2004). Celý soubor vzájemně souvisejících staveb obchvatu obce Olšany zařadit mezi veřejné prospěšné stavby, a to včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo vymezený koridor.

... ÚP navrhuje umístění silničního obchvatu obce (koridor silnice I/23 ~~CNU.D~~) v šířce 150 m, koridor je zařazen mezi VPS ~~pod označením VD.1~~, pro umístění koridoru ~~bude~~ je vypracováno vyhodnocení na ŽP (SEA).

• Respektovat silniční ochranné pásmo silnice I. třídy č. 23 v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

.. OP silnice I/23 je respektováno, ÚP nepřipouští v OP umísťování venkovních a vnitřních chráněných prostor.

• *Navrhnout podmínky pro realizaci komunikací pro chodce, případně pro společný pohyb chodců a cyklistů podél silničních průtahů a místních komunikací.*

... komunikace pro pěší a cyklisty rozvíjet v rámci vymezených ploch ~~dopravy a veřejných prostranství s RZV~~ ~~doprava silniční (DS), doprava jiná (DX), veřejná prostranství všeobecná (PU)~~ a dále v případě potřeby v rámci stanovených podmínek využití ploch ~~s RZV~~.

• *Nevylučovat umístění staveb a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí v nezastavěném území (ve smyslu §18, odst. 5 stavebního zákona).*

... v průběhu zpracování návrhu ÚP došlo k novelizaci právních předpisů. Stanovené podmínky využití ploch ~~s RZV~~ v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění umožňují umístit výše uvedené stavby a zařízení v rámci nezastavěného území.

• *Respektovat stávající komunikace včetně stávajících ochranných pásem.*

... stávající komunikace jsou respektovány vč. OP.

Požadavky na koncepci technické infrastruktury

• *ÚP Olšany komplexně prověří technickou u infrastrukturu ve správním území obce a navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovaným rozvojem území obce a navrhne podmínky pro napojení zastavitelných ploch, ploch přestavby a zastavěného území na technickou infrastrukturu.*

ÚP stanovuje základní podmínky pro napojení a obsluhu zastavitelných ploch a ~~ploch přestavby transformačních ploch~~, tyto jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na stávající technickou infrastrukturu s přímou možností napojení, navrhovaný rozvoj nevyvolává nové nároky na její kapacitní doplnění.

• *Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury tak, aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na síť technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.*

... umístění návrhových ploch není v rozporu s výše uvedeným a svým rozsahem nevyvolává zvláštní nároky na úpravy stávající úrovně technické infrastruktury.

• *Prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury. Nově vymezené zastavitelné plochy či plochy přestavby budou v textové části obsahovat informaci o způsobu budoucího napojení na technickou infrastrukturu.*

... nová zástavba není podmíněna realizací vybrané technické infrastruktury, plochy budou napojeny formou rozšíření stávající distribuční sítě.

• *Prověřit možnosti vypouštění odpadních vod.*

• *Řešit komplexně likvidaci srážkových vod na území obce, upřednostnit vsakování.*

• *Prověřit možnost vybudování centrální ČOV.*

... ~~dešťové vody budou přednostně vsakovány, v případě nemožnosti budou zdržovány a následně regulovaně odváděny stávajícím systémem jednotné kanalizace~~ likvidace dešťových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu se stavebním zákonem řešena přednostně akumulací, s následným využitím, vsakováním nebo výparem, není-li to možné, odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, není – li to možné, pak regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, splaškové vody budou likvidovány individuálním způsobem (v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina), ÚP nepředpokládá umístění centrální ČOV v obci s ohledem na velikost sídla a neadekvátní značnou ekonomickou náročnost tohoto řešení.

• *Prověřit možnosti plynofikace sídla.*

... ÚP nenavrhuje plynofikaci obce s ohledem na finanční náročnost a nezájem o připojení koncových uživatelů.

• *Respektovat stávající nadzemní vedení vysokého napětí elektrické energie včetně jeho ochranného pásma. Navrhnout řešení případných střetů s rozvojovými záměry.*

... vedení VN je respektováno vč. OP, rozvojové plochy nejsou ve střetu s tímto zařízením.

Požadavky na koncepci občanského vybavení

- *Respektovat stávající občanské vybavení, vyhodnotit kapacitu a charakter občanského vybavení s ohledem na rozvojové potřeby obce.*
- *Prověřit možnosti dalšího rozvoje sídla umístěním vhodné občanské vybavenosti.*
- *Rozvoj občanského vybavení (veřejného i komerčního) místního významu umožnit kromě ploch explicitně vymezených pro občanské vybavení také např. v plochách smíšených obytných.*

... plochy občanského vybavení **veřejného (OV) a občanského vybavení sport (OS)** jsou respektovány, lze je považovat za stabilizované a vyhovující současným i výhledovým potřebám obce, občanské vybavení typu obchodu a služeb lze dále rozvíjet **i v rámci ostatní ploch prostřednictvím v rámci** stanovených podmínek pro plochy **s RZV**.

Požadavky na koncepci veřejného prostranství

- *Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány a zachovány.*

... **stávající stabilizované** plochy veřejných prostranství jsou respektovány a **přednostně** zařazeny do ploch **s tímto funkčním využitím s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU)**.

- *Prověřit potřeby venkovních prostor pro různé aktivity (např. sportovní) a zachovat jejich nezastavěnost.*

... plochy pro výše uvedené aktivity jsou zařazeny do ploch **pro sportovní využití s RZV občanské vybavení sport (OS)**, jsou považovány za dostačující a vyhovující potřebám obce.

- *Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb, spojitost systému veřejných prostranství a zajistit návaznost veřejných prostranství v sídlech na veřejná prostranství (cestní síť) v navazující volné krajině okolo obce. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně nepropustné enklávy zástavby.*

... **prostupnost zastavitelné plochy do volné krajiny je zajištěna navrhovanou komunikací pro pěší a cyklisty (plocha K.5) s návazností na vymezenou cestní síť** zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu a jsou vymezeny v návaznosti na stávající silnici a místní komunikace, nevytvářejí veřejně nepropustné enklávy, návaznost stávajících veřejných prostranství na cestní síť je respektována a zachována.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- *Definovat stávající typické znaky struktury krajiny, zachovat typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru, georeliéf zůstane základní hodnotou území.*

... typické znaky krajiny jsou definovány stanovením krajinných typů v řešeném území, řešení ÚP zachovává a chrání původní znaky, strukturu a rozmanitost kulturní krajiny a posiluje její stabilitu a ochranu mimo jiné prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch **s RZV**.

- *Znemožnit výstavbu větrných elektráren a fotovoltaických elektráren ve volné krajině.*

... ve volné krajině ÚP nepřipouští výstavbu výše uvedených zařízení.

- *Navrhnout prvky lokálního ÚSES vycházejícího z dostupných podkladů a respektovat prvky regionálního ÚSES vymezené v ZÚR KrV (RK 512: Veselský vrch – Pařezitá, RBC 660: Veselský vrch, RBC 651: Pařezitá), dále respektovat Přírodní rezervaci Jechovec včetně ochranného pásma, VKP – registrovaný V Kopaninách, památný strom Lípa v Olšanech a skupinu dvou památných stromů (u kapličky při cestě z Olšan do Nové Říše).*

... ÚP vymezuje ÚSES na lokální úrovni a respektuje regionální ÚSES vymezený v nadřazené ÚPD (ZÚR). **Uvedené přírodní hodnoty jsou uvedeny v oddílu 9.1. textu odůvodnění ÚP. Jednotlivé limity využití území jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu. Názvy regionálních prvků ÚSES byly převzaty ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění po Změně č. 12.**

- *V ohrožených místech prověřit a navrhnout opatření pro ochranu půd před erozí.*

... případná protierozní opatření realizovat v plochách **s RZV** dle stanovených podmínek jejich využití. **Koncepce protierozních opatření je uvedena v oddílu 5.5. textu výrokové části ÚP.**

- *Minimalizovat zásahy do lesních porostů a prověřit možnost jejich rozšíření.*

... řešení ÚP nevyvolává zásahy do PUPFL, zalesnění rozšiřovat v rámci stanovených podmínek využití ploch **s RZV**.

- *Prověřit stanovení etapizace z důvodu zajištění logického postupu výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.*

... ÚP ukládá povinnost stanovení etapizace pro zastavitelnou plochu (Z1) v následně zpracované ÚS.

... vzhledem k malému rozsahu navržené zastavitelné plochy Z.2 (pro cca 4 RD), není etapizace navržena.

- *Navrhnout doplnění cestní sítě, zejména vzájemných pěších a cyklistických propojení s okolními obcemi. Tyto cesty důsledně opatřit doprovodnými stromořadími nebo alejemi, jakožto významného krajinného kompozičního prvku a zároveň prvku zvyšujícího uživatelský komfort cestní sítě. Tuto základní kostru cestní sítě doplnit o další cesty sloužící kromě jejich významu pro dostupnost zemědělských pozemků a protierozní funkce, i pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Cestní síť v krajině musí umožnit realizaci rekreačních okruhů okolo obce.*

... v řešeném území je respektována stabilizovaná cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa s návazností na území okolních obcí. ÚP vymezuje cestní síť v krajině, tuto doplňuje o interakční prvky a dvě nové plochy změn v krajině (K.1, K.5) tak, aby ze severní strany vznikl rekreační okruh kolem obce.

- *Dbát na zachování maximální možné prostupnosti volné krajiny, a to i do sousedních obcí, zejména minimalizovat možnost rozvoje nové zástavby a minimalizovat možnost vzniku nových velkých oplocených areálů, obor, ohrazených a oplocených pastvin apod. zvyšujících fragmentaci a neprostupnost volné krajiny pro volně žijící živočichy.*

... ÚP nesnižuje prostupnost krajiny, stanovené podmínky využití ploch s RZV neumožňují zřizovat v krajině takové oplocení, které by snižovalo její prostupnost.

- *Územní obce Olšany patří dle PÚR do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z PÚR plynou následující úkoly pro územní plánování (viz článek 75b) ...*

... popsáno v podkapitole 3.1-4.1. Odůvodnění.

- *ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména ...*

... popsáno v podkapitole 3.2-4.2. Odůvodnění.

ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel (viz článek 146d) ...

... popsáno v podkapitole 3.2-4.2. Odůvodnění.

- *V souvislosti s uplatněním § 18 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění prověřit možnosti, na kterých plochách (částech území) je vhodné výslovně vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření (např. stavby pro zemědělství většího měřítka, stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lesní hospodářství, oplocení apod.).*

... došlo k aktualizaci právních předpisů – nově se jedná o § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, umístování staveb a jejich charakteristika v neurbanizovaném území je popsána ve stanovených podmínkách využití ploch s RZV ve výrokové části ÚP.

- *Prověřit možnosti zaokružování cest ve volné krajině kolem Olšan, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.*

... ÚP vymezuje cestní síť v krajině, tuto doplňuje o interakční prvky a dvě nové plochy změn v krajině (K.1, K.5), tak aby ze severní strany vznikl rekreační okruh kolem obce.

- *Chránit významné dochované hodnoty krajinné i přírodní, v území zastavěném i nezastavěném.*

... podmínky ochrany těchto hodnot stanoveny ve výrokové části ÚP.

- *V případě, že územní plán navrhne rekreaci ve volné krajině, zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).*

... ÚP nenavrhuje nové plochy pro rekreaci ve volné krajině.

- *V případě zpracování vyhodnocení SEA se zaměřit zejména na:*

- *variantně posoudit vliv silničního obchvatu (silnice nadmístního významu I/23) na stávající, případně navrhovanou zástavbu a další plochy, a to především z hlediska hluku, exhalací, vlivu na zemědělský půdní fond (vysoce chráněné půdy), vlivu na krajinu a přírodu, a navrhnout případná opatření k eliminaci,*

minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně záměr zamítnout;

- vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití navrhovaných i stávajících ploch (především střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím) s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí (např. plochy pro výrobu vs. plochy pro bydlení v přímé návaznosti jsou neslučitelné);
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci; vyhodnotit dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované) a narušení faktoru pohody bydlení;
- vyhodnotit vliv nových ploch na podzemní a povrchové vody; navrhnout způsob odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod z navržených rozvojových ploch;
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla, dotčení významných krajinných prvků, dopad na územní systém ekologické stability, migrační prostupnost krajiny, dopad na kvalitní půdy a jejich využívání a vliv na krajinný ráz a volnou krajinu;
- v rámci posouzení vlivů na životní prostředí porovnat soulad navržených funkčních ploch s již existujícími koncepčními a strategickými materiály vztahujícími se k danému území.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona EIA. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné v předloženém návrhu zadání nebo výše neuvedené změny v koncepci, zpracované ve fázi návrhu územního plánu.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). OŽPZ ve vyhodnocení SEA požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu územního plánu a vypracovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

... ÚP navrhuje silniční obchvat obce (koridor silnice I/23), z tohoto důvodu **bude je** vypracováno vyhodnocení SEA, které se **bude řídit** výše uvedenými pokyny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Řešením ÚP není vyvolána potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv. Z PÚR ČR ani ze ZÚR Kraje Vysočina neplynou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

• Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření a asanací prověří a popřípadě navrhne a řádně zdůvodní projektant v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření (a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví), stavby opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)

ÚP navrhuje tyto VPS pro dopravní infrastrukturu: koridor silnice I/23 (VD.1) a **plochy pro účelové komunikace (VD.2, VD.3).**

ÚP navrhuje tyto VPO pro založení prvků ÚSES: VU.1, VU.2, VU.3 – lokální ÚSES

- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství), pokud je návrh bude obsahovat.

ÚP navrhuje tyto VPS pro dopravní infrastrukturu: účelová komunikace (PD.1, PD.2).

ÚP nenavrhuje tyto VPO:

V zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, se již VPS a VPO s možností předkupního práva nevymezují, VPS pro účelové komunikace proto byly po společném jednání zařazeny do VPS s možností vyvlastnění.

• V návrhu ÚP budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto případech:

Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura
 - o návrhy komunikací, či jejich úpravy, případně i návrhy cyklistických a pěších propojení
- technická infrastruktura
 - o nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravy, čerpací stanice, vodojemy, kanalizace apod.)
- plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství
 - o plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu

... V návrhu ÚP byly prověřeny VPS pro dopravní infrastrukturu.

Veřejně prospěšná opatření

- opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území,
- požadavky na založení prvků územního systému ekologické stability,
- požadavky na ochranu archeologického dědictví

... V návrhu byly prověřeny VPO pro založení prvků ÚSES (lokální).

Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Telč a obce nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

... Z řešení ÚP nevyplynuly požadavky na vymezení ploch asanace.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zakresleny ve výkresové části územního plánu, jsou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Návrh ploch pro VPS a VPO je projektantem řádně odůvodněn.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Zpracování regulačních plánů jako podmínka další výstavby nebylo požadováno ani nevyplynuly z řešení ÚP, ÚP nestanovuje požadavek na zpracování územní studie ~~dohody o parcelaci~~ – vzhledem k malému rozsahu zastavitelných ploch.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

• Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č. j.: KUJI 34025/2021 ze dne 19. 4. 2021 požaduje „zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) v případě silničního obchvatu variantní“.

... ÚP umísťuje koridor silnice I/23, z tohoto důvodu je zpracováno vyhodnocení SEA.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah územního plánu je v souladu se zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh ÚP byl zpracován v souladu se zadáním a aktuálními legislativními předpisy.

Návrh územního plánu je zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Grafická část územního plánu je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územních plánů“ dostupného na adrese: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>

Textová část (výroku) územního plánu je zpracována v souladu s částí I. Obsah územního plánu – přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Příloha č. 7 odst. 2 citované vyhlášky není využita. V textové části ÚP obce bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP po ukončení veřejného projednání.

Odůvodnění územního plánu je zpracováno v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu – přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Součástí odůvodnění návrhu je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, plochy záborů ZPF jsou vyjádřeny konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ. Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Legenda koresponduje s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu je vysvětlena v legendě příslušného výkresu. Každá plocha s rozdílným způsobem využití má v textové části stanoveny podmínky využití včetně případných specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy.

- ÚP obsahuje
 - ✓ Textovou část
 - ✓ Grafickou část
- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Odůvodnění ÚP obsahuje
 - ✓ Textovou část
 - ✓ Grafickou část
- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

ÚP neobsahuje výkresy a schémata:

Tištěná podoba:

- 2x Návrh územního plánu ke společnému projednání
- 2x Návrh územního plánu k veřejnému projednání
- 1x Návrh územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce
- 4x Územní plán Olšany — konečné vyhotovení

Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf., popř. též doc., xls.

Konečné vyhotovení

- součástí každého tištěného vyhotovení je nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf. (popř. též doc., xls.) a ve zdrojovém formátu ve strojově čitelném formátu (data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR),
- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK, budou splňovat následující podmínky
 - budou vytvořeny pro všechny výkresy,
 - bez katastrální mapy,
 - bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis...),
 - bez vrstevnic,
 - budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254,
- legendy
 - pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png., který bude obsahovat legendu k výkresu,
- textová část i jednotlivé výkresy jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

G) V PŘÍPADĚ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, POKUD BUDE ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN PRO ČÁST ÚZEMÍ MĚSTA

Netýká se.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- *Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č. j.: KUJI 34025/2021 ze dne 19. 4. 2021 požaduje „zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) v případě silničního obchvatu variantní“.*

... ÚP umísťuje koridor silnice I/23, z tohoto důvodu je zpracováno vyhodnocení SEA.

6. ~~ZPRÁVA O~~ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ~~OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ~~ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

V souladu se zadáním ÚP Olšany a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství k návrhu zadání ÚP Olšany č. j. KUJI 7578/2022 ze dne 19. 4. 2021 ~~bude byl~~ návrh Územního plánu Olšany pro společné projednání posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), neboť byl předpoklad, že se v řešeném území jedná o záměry, které by mohly závažně ovlivnit životní prostředí z důvodu variantního umístění silničního obchvatu obce (koridor silnice I/23).

Vyhodnocení SEA bylo zpracováno v srpnu 2023 autorizovanou osobou (Ing. Pavla Žídková, držitelka autorizace dle § 19 zákona č.j.: 094/435/OPVŽP/95 včetně následných prodloužení) v souladu s požadavky zákona 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a zákona. Vyhodnocení SEA je tvořeno textovou částí a doplněno tabelárním hodnocením jednotlivých ploch.

Protože nelze vyloučit další nárůst hluku z dopravy v následujících letech, v návrhu ÚP Olšany byla v souladu s vyhodnocením SEA ponechána varianta přeložky silnice I/23 formou jižního obchvatu obce.

V závěru vyhodnocení SEA je však doporučení jižní přeložku silnice I/23 vymezit nikoli jako koridor dopravní infrastruktury, ale jako územní rezervu. Dle závěrů vyhodnocení SEA by vymezení koridoru znamenalo razantní zásah do životního prostředí.

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023 je nutné přeložku silnice I/23 řešit z důvodu střetu s lokalitou výskytu zvláště chráněného druhu, který by nevhodnou realizací záměru mohl zapříčinit nevratné škody na zvláště chráněném druhu (bledule jarní) a jeho biotopu, na který jsou s nejvyšší pravděpodobností vázány i další zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Proto je třeba zohlednit podmínku při realizaci přeložky s nezbytností přemostění dané lokality a stanovení jednotlivých průzkumů biologického průzkum či biologického hodnocení stanovujících podmínky pro navazující řízení.

Přemostěním lokality s výskytem zvláště chráněného druhu a jeho biotopu bude výrazně omezen negativní vliv záměru na životní prostředí, který je v dokumentaci SEA uváděn jako hlavní důvod pro vymezení přeložky silnice I/23 formou územní rezervy.

Z tohoto důvodu byl v návrhu ÚP **ponechán koridor dopravní infrastruktury CNU.D pro jižní obchvat obce** a do oddílu 4.1. textu výrokové části ÚP byla doplněna tato podmínka:

- „navržená přeložka silnice I/23 bude mít v místě biotopu s výskytem zvláště chráněného druhu rostlin či živočichů realizované přemostění – konkrétní podmínky realizace a ochrany biotopu budou stanoveny příslušným orgánem ochrany přírody v navazujících řízeních

Aby přeložka silnice I/23 negativně neovlivnila stávající zástavbu na jihozápadním okraji obce, byla do oddílu 4.1. textu výrokové části ÚP doplněna tato podmínka:

- „přeložka silnice I/23 bude řešena s ohledem na ochranu stávajících i navrhovaných chráněných prostorů před hlukem“

Uvedené řešení je kompromisem mezi veřejným zájmem na ochraně životního prostředí a veřejným zájmem na rozvoji obce, zkvalitnění dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a na ochraně centra obce před hlukem a emisemi ze silniční dopravy.

**7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ~~STANOVISKO PODLE § 50, ODST. 5~~
ZOHLEDNĚNO, ~~S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD~~
~~NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY~~
~~NEBYLY~~ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ**

~~— není zohledněno, neboť stanovisko nebylo vydáno~~
Viz opatření obecné povahy.

**8. ~~STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 ODST. 5~~
~~PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ~~
~~PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO~~
~~S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ~~
~~POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A~~
~~DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10 G ODST. 5 ZÁKONA O~~
~~POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ~~**

~~Součást odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.~~
Viz opatření obecné povahy.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ~~A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ~~ PODLE § 122 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

9.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající zastavěné území je využíváno v převážné míře jako plochy s funkčním využitím ploch smíšených obytných ~~vesnických~~ ~~venkovských~~ (plochy ozn. indexem „SV“), je tedy převážně tvořeno pozemky staveb původních zemědělských usedlostí, s dalším vymezením ploch pro bydlení venkovské (plochy ozn. indexem „BV“). Toto zastavěné území je doplněno ~~dvěma novými zastavitelnými plochami~~ jednou zastavitelnou plochou pro bydlení venkovské (BV), v rámci ZÚ je vymezena ~~plocha přestavby~~ transformační plocha s navrhovaným funkčním využitím ~~drobná výroba~~ výroba drobná a služby (VD). Tyto základní plochy jsou dále doplněny ~~plochou~~ plochami sídelní zeleně (ZS).

Původní objekty zemědělských usedlostí vykazují menší nebo větší stupeň postupně probíhajících přestaveb (zejména z důvodů rozšiřování obytné funkce a potlačování funkce původní, tj. zemědělské).

Výstavba nových objektů RD je v sídle zastoupena a je zřejmé, že v případě přiměřené územní přípravy bude i nadále v sídle probíhat. Tento jev je dán především příznivou dojezdovou vzdáleností do spádového města Telč, ale i výrazněji vyšší kvalitou přírodního prostředí v případě realizace silničního obchvatu obce.

Základní urbanistická koncepce navazuje na stávající prostorové uspořádání – tj. kompaktní sídelní jednotka. V rámci urbanizace dochází k prioritnímu rozvoji zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v návaznosti na vlastní obec a její vymezené ZÚ. V souvislosti s rozvojem urbanizace jsou rozvíjeny plochy pro veřejnou infrastrukturu.

V rámci ploch pro ~~individuální rekreaci~~ rekreace individuální (RI) ÚP neuvažuje s jejich dalším umístěním.

Navržená urbanistická koncepce předpokládá ochranu a zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a to zejména:

- na úseku ochrany nemovitých kulturních památek

Národní kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, ani památkově chráněná území a jejich ochranná pásma nejsou v řešeném území vymezena. V řešeném území se dále nachází nemovité kulturní památky (KP) zapsané v ÚSKP. Jedná se o následující KP:

rejst. číslo ÚSKP	kategorie a název	lokalizace
32565/7-5049	objekt poklona	Kraj Vysočina, okres Jihlava, Olšany, Olšany
22321/7-5050	objekt boží muka	Kraj Vysočina, okres Jihlava, Olšany, Olšany
33159/7-5048	objekt poklona	Kraj Vysočina, okres Jihlava, Olšany, Olšany
17622/7-5047	objekt kaple Nejsvětějšího Srdce Páně	Kraj Vysočina, okres Jihlava, Olšany, Olšany

- na úseku archeologického dědictví

Řešené území je z hlediska archeologického zájmu považováno za území s archeologickými nálezy. V dokumentaci je vyznačeno území archeologických nálezů – jedná se o centrální část obce Olšany.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu, který lze označit za území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

- na úseku ochrany přírodních hodnot

■ V rámci územního plánu je nutno respektovat VKP „ex lege“ jako významná území. Jsou to všechny plochy lesů, všechny toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Tato území mají v řešeném území významné zastoupení.

- VKP registrovaný – č. TE003 „V Kopanínách“.
- Památné stromy vč. ochranného pásma (10 x průměr kmene ve výšce 1,3 m nad terénem) s nedovolenými činnostmi jako je zejména výstavba, terénní úpravy včetně zhutňování povrchu – **Lípa v Olšanech a skupina dvou památných stromů (u kapličky při cestě z Olšan do Nové Říše)**
- Zvláště chráněné území – maloplošné (včetně ochranného pásma 50 m od MZCHÚ) – přírodní rezervace Jechovec
- Území s výskytem chráněných rostlinných a živočišných druhů
- **Biotop savců, migračně významné území. Migrační koridor vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců**
- Prvky regionálního a lokálního ÚSES
- Krajinný ráz

9.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

POCHRANÁ PÁSMA (OP) A VYBRANÉ LIMITY

ochrana dopravní a technické infrastruktury	- OP silnice I. třídy - 50 m od osy vozovky mimo ZÚ - OP nadzemního vedení VN 22 kV - 10 (7) m od krajního vodiče - OP stožárové trafostanice - 10 (7) m - OP podzemního vedení NN - 1 m od krajního kabelu - OP technologických objektů 4 m - OP vodovodního řádu do DN 250 včetně - 1,5 m od povrchu vedení - OP kanalizační stoky do DN 500 včetně - 1,5 m od povrchu vedení - OP podzemního telekomunikačního vedení - 1,5 m od povrchu vedení - OP nadzemního komunikačního vedení RRT - dle vyhlášení
ochrana přírodních zdrojů	- ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně - dle vyhlášení
ostatní pásma a vybrané limity	- manipulační pásmo vodních toků - 6,0 m (8,0 m) od břehové hrany - vzdálenost 50 m od hranice lesa - vyhlášené záplavové území Q100

9.3. VYMEZENÍ HLAVNÍCH PLOCH SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ

Tabulka ploch změn v území (plochy zastavitelné - Z, ~~přestavbové~~—~~P~~ transformační - T, plochy změn v krajině - K) —~~stav pro návrh pro společné projednání~~

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	Celková výměra (ha)	Popis
Bydlení venkovské – BV			
Z1	BV—bydlení venkovské	0,7718	—jedná se o návrh zastavitelné rozvojové plochy s funkcí bydlení, plocha zajišťuje přiměřený rozvoj obce; —plocha navazuje na ZÚ v SZ části obce, kde byla zahájena novodobá výstavba RD.
Z.2	BV – bydlení venkovské	0,6196	- jedná se o návrh zastavitelné rozvojové plochy s funkcí bydlení, plocha zajišťuje přiměřený rozvoj obce (společně s plochou Z1); - plocha navazuje na ZÚ v západní části obce s dobrou návazností na stávající na TI a DI.
Výroba drobná a služby – VD			
P.1 T.1	VD – výroba drobná a služby	1,1376	- jedná se o přestavbovou transformační plochu (v ZÚ) v místě tzv. „brownfield“ v rámci ZÚ (dříve zemědělské využití); - plocha situována na východním okraji obce; - nové funkční využití umožňuje zachování a rozvoj drobných ekonomických aktivit v obci.

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	Celková výměra (ha)	Popis
Zeleň sídelní ostatní – ZS			
Z.3	ZS – zeleň sídelní ostatní	0,0799	- zastavitelná plocha s funkcí zeleně vymezená v souvislosti s plochou bydlení (Z.2), která plní funkci ochrannou a izolační
Doprava jiná – DX			
K.1	DX – doprava jiná	0,1977	- plocha změn v krajině doplňující cestní síť v nezastavěném území; - plocha situována severně nad obcí, plocha slouží k vytvoření vycházkového okruhu kolem obce.
K.5	DX – doprava jiná	0,0612	- plocha změn v krajině doplňující cestní síť v nezastavěném území; - plocha situována v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1 za účelem zajištění prostupnosti těto plochy do volné krajiny.
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority – MU.p Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority – MU.p			
K.2	Mu.p – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	0,1328	- plocha změn v krajině – doplnění nefunkční části ÚSES (LBK-5 LBK.5)
K.4	Mu.p – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	0,1319	- plocha změn v krajině – doplnění nefunkční části ÚSES (LBK-6 LBK.6)
Plochy Přírodní všeobecné – NU			
K.3	NU – plochy přírodní všeobecné	0,0778	- plocha změn v krajině – doplnění nefunkční části ÚSES (LBC-3 LBC.3)
CELKOVÁ VÝMĚRA PLOCH		3,1325	

9.4. PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY S PODROBNĚJŠÍM ČLENĚNÍM

Návrh ÚP nepracuje s jinými plochami využití, než stanovuje ~~vyhl. 501/2006 Sb.~~ **stavební zákon**, návrh pouze využívá možnost podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se jednak o plochy zastavěného a zastavitelného území - plochy občanského vybavení **veřejného a občanského vybavení sport** s identifikátorem OV, OS, plochy bydlení **venkovského** s identifikátorem BV, plochy výroby drobné a služeb s identifikátorem VD, plochy dopravy **silniční a dopravy jiné** s identifikátorem DS, DX, plochy smíšené obytné venkovské **SV**, plochy ~~technické infrastruktury~~ **vodního hospodářství a elektronické komunikace** s identifikátorem TW, TS, plochy rekreace **individuální** s identifikátorem RI, plochy veřejných prostranství **všeobecných** s identifikátorem PU, plochy zeleně **sídelní ostatní a zeleně zahradní a sadové** s identifikátorem ZS, ZZ a dále o plochy ~~nezastavěného území~~ **plochy smíšené nezastavěného území smíšené krajinné** s identifikátorem MU.p, MU.z, MU.l (písmenné označení za tečkou pomáhá upřesnit dominantní charakter způsobu využití ploch – např. písmeno „p“ = přírodní priority), plochy vodní a vodohospodářské **všeobecné** s identifikátorem WU, plochy zemědělské **všeobecné** s identifikátorem AU, plochy lesní **všeobecné** s identifikátorem LU a plochy přírodní **všeobecné** s identifikátorem NU.

9.5. ZABEZPEČENÍ POTŘEB NA ÚSEKU BYDLENÍ

Demografický vývoj obyvatelstva:

obec	rok	přírůstek/úbytek přirozený/stěhování/celkový	stav 31.12.
Olšany	2000	-	64
Olšany	2010	-	73
Olšany	2015	-	76
Olšany	2017	-1/0/-1	76
Olšany	2018	-1/1/0	76
Olšany	2019	1/-2/-1	75
Olšany	2020	1/0/1	76
Olšany	2021	0/3/3	79
Olšany	2022	-	79
Olšany	2042		98 89

9.5.1. Výpočet předpokládaného množství nových bytů na zastavitelných plochách

a) bydlení venkovské (BV)

- celková výměra: ~~1,3914~~ 0,6196 ha
- z toho cca 20 % uvažováno pro pozemky veřejné infrastruktury, tj. ~~0,2783~~ 0,1396 ha
- pro zástavbu RD zbývá ~~1,1131~~ 0,4800 ha : 0,1200 ha/RD = cca **9 4 b.j. (RD)**

V zastavitelné ploše pro bydlení venkovské lze umístit **celkem cca 9 4 b.j. (RD)**.

9.5.2. Celková potřeba nových bytů s ohledem na demografický vývoj 2022 - 2042

a) celkový zisk bytového fondu: **9 4 b.j. (RD)**

b) předpokládaná obložnost bytu pro novou výstavbu: 2,65 obyv./byt (celostátní průměr pro bydlení v RD)

c) celková potřeba nových bytů:

- předpokládaný demografický nárůst (přirozený a migrační + rezerva) počtu trvale bydlících obyvatel do r. 2042 = cca ~~19 10~~ obyvatel (~~tj. nárůst + cca 24%~~), tj. **7 4 b.j.** při průměrné obložnosti bytu dle bodu b)
- snížení stávající obložnosti (obyvatel/1 byt) bytu, nechtěné soužití: 1 b. j.
- náhrada za přirozený odpad bytového fondu: 1 b. j.

ÚP Olšany navrhuje vyrovnanou bilanci celkové potřeby bytů dle bodu c) vs. celkové množství navrhovaných bytů dle bodu a), tj. 9-4 b.j. / 9 4 b.j.

V rámci úpravy návrhu územního plánu po společném jednání došlo k redukci vymezených zastavitelných ploch s RZV bydlení venkovské (BV) na pouze 1 zastavitelnou plochu Z.2 a tím i úpravě předpokládaného demografického vývoje obyvatelstva.

9.6. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

■ občanské vybavení

Občanské vybavení na území obce je na základní nižší úrovni, což ale odpovídá velikosti a významu obce, občanské vybavení na vyšší úrovni (kultura, zdravotnictví, školství, veřejná správa ...) je využíváno ve spádových obcích (Telč, Stará Říše) a dále v krajském městě Jihlava. Ze zadání ÚP nevzešla nutnost rozšíření stávajících nebo návrh nových ploch s tímto funkčním využitím. Kapacita tohoto základního občanského vybavení se jeví jako dostatečná i pro návrhový stav, v případě potřeby není vyloučena možnost rozvoje občanského vybavení zejména v komerční oblasti a služeb v rámci stabilizovaných nebo návrhových ploch v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající občanské vybavení zahrnuje jednak plochy s objekty veřejného vybavení – polyfunkční budova obecního úřadu, stavby církevní a dále plochy s objekty pro tělovýchovu a sport (víceúčelové hřiště), plocha pro ~~veřejné pohřebiště a~~ služby. Na území obce se nenachází občanské vybavení se specifickým využitím.

■ dopravní infrastruktura

- silniční

Řešené území je dobře dopravně dostupné, prochází jím silnice I. třídy I/23 Dráčov – Brno. Silnice však prochází urbanizovaným územím obce se všemi negativními vlivy na okolní (zejména obytnou) zástavbu. Z důvodu tohoto střetu navrhuje ÚP silniční obchvat (koridor silnice I/23), **pro který byl navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.D.**

V rámci přeložky silnice I/23 bude realizované přemostění lokality se zvláště chráněným druhem dle vyhlášky 395/1992 Sb., kterým je v uvedené lokalitě bleďule jarní (*Leoconum vernum*) a ochranou jeho biotopu K2.1 (Vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů), na který by mohly být vázány další zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Podmínky realizace budou stanoveny příslušným orgánem ochrany přírody řešena v navazujících řízeních k výše uvedené přeložce.

Aby přeložka silnice I/23 negativně neovlivnila stávající zástavbu na jihozápadním okraji obce, byla do oddílu 4.1. textu výrokové části ÚP doplněna podmínka na nutnost ochrany stávajících i navrhovaných chráněných prostorů před hlukem.

Silniční síť nižší kategorizace je v území zastoupena místními obslužnými komunikacemi, tuto síť lze považovat za stabilizovanou, další plochy nad rámec nejsou současného stavu navrhovány.

- doprava v klidu

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně, a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích. V zástavbě rodinnými domy je nutné počítat s min. jedním odstavným stáním na bytovou jednotku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídít v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště budou navrhována v rámci vymezených ploch dopravy a ploch veřejných prostranství, případně v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- veřejná doprava

Návrh ÚP předpokládá, že nadále bude tento druh dopravy zajišťován stávajícím způsobem, tj. prostřednictvím autobusové dopravy. Na území obce v rámci místních částí jsou situovány autobusové zastávky.

- nemotorová doprava

Pro pěší dopravu nejsou navrhovány plochy nad rámec současného stavu, nové chodníky umisťovat ve stávajících a zřizovaných plochách veřejných prostranství v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravy.

V řešeném území je respektována stávající značená turistická stezka a cyklotrasa, další plochy pro nemotorovou dopravu lze považovat za stabilizované.

- účelová doprava

Pro obsluhu nezastavěného území bude využívána stávající cestní síť. Nad rámec současného stavu jsou územním plánem vymezeny nové **zastavitelné** plochy pro tuto dopravu z důvodu zajištění zlepšení prostupnosti území

(zejména pěší a cyklistickou). Účelovou dopravu lze požadovat za stabilizovanou, čímž není vyloučeno její případné doplnění nebo obnova cest dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- **ostatní druhy dopravy**

Další druhy dopravy nejsou na území obce provozovány.

- **dopravní zařízení**

Návrh územního plánu neuvažuje s plochami pro dopravní zařízení jako jsou ČSPHM, autoservisy (nevztahuje se na zařízení živnostenských autodílen, které je možno realizovat v rámci ploch smíšených při splnění legislativních požadavků), motoresty apod., případná dopravní zařízení realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- **hluk z dopravy**

V řešeném území se nachází významný zdroj hluku z dopravy – průtah silnice I/23. Umístění návrhových ploch respektuje ochranné pásmo této silnice. Silnice však prochází urbanizovaným územím obce se všemi negativními vlivy na okolní (zejména obytnou) zástavbu. Z důvodu tohoto střetu navrhuje ÚP silniční obchvat obce (koridor silnice I/23), z důvodů zmírnění těchto negativních vlivů z dopravy.

■ **technická infrastruktura**

□ **zásobování vodou**

Obec Olšany má vybudovaný veřejný vodovod. Vodovodní síť v obci byla vybudována roku 1983. Zdrojem pitné vody je studna o vydatnosti 0,2 - 0,3 l/s. Voda ze studny je čerpána samostatným výtlačkem PE DN 50 do VDJ Olšany 50 m3 (528,65/52627 m.n.m.). Z vodojemu je voda gravitačně přivedena do rozvodné sítě v obci.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKUK – AQUA PROCON, a.s., 2004) a jeho průběžné aktualizace – v aktuálním znění schváleném dne 15. 12. 2016:

Další požadavky nad rámec současného stavu (tak jak je popsáno výše v odstavci) z tohoto dokumentu pro územní plán Olšany nevyplývají.

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. S novými zdroji se neuvažuje.

Orientační výpočet potřeby vody ve výhledu:

- počet obyvatel ve výhledu – 98 89 obyv.
 - potřeba vody – 120 l/os/den
 - průměrná potřeba vody $Q_p = 98\ 89 \times 120 = 11760\ 10680\ \text{l/d} = 0,14\ \text{l/s}$
 - maximální potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 12000 \times 1,5 = 18000\ \text{l/d} = 0,21\ \text{l/s}$
- Maximální potřeba vody pro návrhový stav je 0,21 l/s. Stávající vydatnost zdrojů pitné vody pokrývá současnou potřebu vody a vyhoví též výhledové potřebě s požadovanou vydatností, tj. min. 0,21 l/s.

□ **likvidace odpadních vod**

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť v rozsahu cca 750 m. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKUK – AQUA PROCON, a.s., 2004) a jeho průběžné aktualizace – v aktuálním znění schváleném dne 15.12. 2016:

Další požadavky nad rámec současného stavu (tak jak je popsáno výše v odstavci) z tohoto dokumentu pro územní plán Olšany nevyplývají.

□ **zásobování elektrickou energií**

Území obce je zásobováno z primárního vzdušného vedení VN 22 kV. Z tohoto primárního vedení je provedeno vzdušné odbočení k jednotlivým trafostanicím, ze kterých je dále proveden vzdušný, případně kabelový rozvod v řešeném území.

V řešeném území se nenachází vedení ve vyšších napěťových hladinách (VVN, ZVN).

Návrh územního plánu předpokládá pokrytí výhledových potřeb převážně ze stávajících zařízení, přičemž nevylučuje navýšení výkonu stávajících trafostanic nebo výstavbu nových dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Předpokládané orientační navýšení odběru:

Počet nových RD (b.j.) ve výhledu – 9 4:

Celkem: $P_i = 9 \cdot 4 \times 5,0 \text{ kW} = 45 \cdot 20 \text{ kW}$ $P_S = 9 \cdot 4 \times 3,59 \text{ kW} = 32,31 \cdot 14,36 \text{ kW}$

Průměrný koeficient soudobosti: $\beta = 0,718$

■ zásobování plynem

V obci není provedena plynifikace, návrh ÚP Olšany neuvažuje s její realizací s ohledem na ekonomickou náročnost a nezájem koncových uživatelů o připojení na distribuční síť.

■ zásobování teplem

Obec Olšany není plynifikována, z tohoto důvodu návrh ÚP nepředpokládá využití zemního plynu, jako primárního média pro zásobování objektů teplem a pro přípravu TUV. Jako primárního zdroje tepla ÚP předpokládá možnost využívat zařízení na tuhá paliva (především dřevní hmotu) a další alternativní ekologické zdroje, jako jsou tepelná čerpadla, solární energie apod.

■ nakládání s odpady

Likvidace odpadů bude probíhat mimo řešené území, návrh ÚP nenavrhuje plochy pro tento účel využití.

■ veřejná prostranství

Návrh ÚP nevymezuje nové plochy ~~veřejných prostranství~~ veřejného prostranství všeobecného (PU). Nevylučuje však možnost (prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) umísťovat tyto plochy v rámci stabilizovaných ploch ZÚ nebo v rámci zastavitelných ploch, kde je jejich vznik podporován z důvodu umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické).

9.7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP ve svém řešení se snaží chránit trvalé hodnoty území obce představované především krajinným rázem a vysoce kvalitním přírodním prostředím. ÚP usměrňuje a reguluje vlivy člověka na toto dochované přírodní prostředí. Tato regulace spočívá zejména v omezení prorůstání zastavitelných ploch do krajiny, minimalizace zastavování užitkových zahrad v rámci zastavěného území, orientací volných ploch stavebních pozemků směrem do volné krajiny, nesnižování výměry pozemků určených k plnění funkce lesa.

Prostupnost krajiny je dobrá, ÚP vytváří předpoklady pro zachování a doplnění její prostupnosti, ÚP nevytváří bariéry bránící migraci živočišných druhů. Ve volné krajině návrh ÚP reguluje výstavbu objektů (sloužících pouze myslivosti, lesnímu hospodářství, vodnímu hospodářství nebo zemědělství) a reguluje výstavbu oplocení.

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.

Podklady

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

1. METODIKA VYMEZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability, MŽP Březen 2017
2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, ~~a~~ 6, 7, 8 a 9, změně č. 12 a po rozhodnutí soudu);
3. Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Telč;
4. Řešení ÚSES v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí
5. Doplnující průzkumy v terénu

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory. Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů. Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Limitující parametry (Metodický podklad, MŽP 2017)

1. Minimální velikost lokálních biocenter:

- společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
- společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
- společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
- společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha;

2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:

- společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
- společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
- společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
- společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;

3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:

- společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
- společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
- společenstva luční – minimální šířka 20 m.

Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší. Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území. Výměra navržených biocenter tak v řadě případů v různé míře překračuje požadovanou minimální velikost a délka biokoridorů většinou vzhledem k logice rozmístění biocenter a jejich propojení nedosahuje maximální přípustné délky.

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ZÚR Kraje Vysočina (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, ~~6~~ 6, 7, 8, 9, **Změně č. 12** a po rozhodnutí soudu), obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zapracování ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální úroveň ÚSES není v řešeném území dle ZÚR zastoupená. Regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena vymezeným regionálním biokoridorem ~~RBK-512~~ **RBK.76** Veselský vrch – Pařezitá, dále regionálními biocentry ~~RBC-651~~ **RBC.135** Pařezitá a ~~RBC-660~~ **RBC.139** Veselský vrch.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují ÚAP ORP Telč. V řešeném území nejsou zpracovány KPÚ.

Odůvodnění řešení

Řešení regionální úrovně ÚSES je koncepčně převzato ze ZÚR Kraje Vysočina Vymezení skladebných částí regionálního ÚSES vychází z jejich zobrazení v grafické části ZÚR a respektuje stanovené zásady a úkoly. Zdůvodnění vymezení dílčích skladebných částí regionálního ÚSES obsahuje dále uvedená tabulka.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z návaznosti na řešení obsažené v ÚAP ORP Telč, resp. na řešení ÚSES v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Podstatnými faktory ovlivňujícími koncepci řešení jsou především:

- potřeba provázanosti řešení s regionální úrovní ÚSES;
- uplatnění principu tvorby ucelených větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;

- vymezení ÚSES v rámci ÚPD sousedních obcí s návazností (přesahem) na řešené území (návaznost zobrazena v Koordinačním výkrese);
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- posílení ekologického a krajinnotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Přehled skladebných částí ÚSES a odůvodnění jejich vymezení:

BIOCENTRA

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RBC-651 RBC.135 Pařezitá	Regionální biocentrum	Regionální biocentrum vymezené dle ZÚR Kraje Vysočina, v řešeném území situována jeho východní část. Na regionální biocentrum RBC-651 RBC.135 navazuje severovýchodně regionální biokoridor RBK-512 RBK.76 procházející řešeným územím.
RBC-660 RBC.139 Veselský vrch	Regionální biocentrum	Regionální biocentrum vymezené dle ZÚR Kraje Vysočina, v řešeném území situována jeho jihozápadní část. Na regionální biocentrum RBC-660 RBC.139 navazuje jihozápadně regionální biokoridor RBK-512 RBK.76 procházející řešeným územím.
LBC-1 LBC.1 Jechovec	Lokální biocentrum	Součást smíšené větve místního ÚSES ve vazbě na bezejmenný potok a lesní komplex PR Jechovec se zaústěním LBK-1 LBK.1, LBK-2 LBK.2 a LBK-3 LBK.3. Vymezeno o celkové výměře 16,50 ha.
LBC-2 LBC.2 Bednářka	Lokální biocentrum	Součást smíšené větve místního ÚSES s vazbou na bezejmenný potok s mokřadními společenstvy s předpokládaným pokračováním hydrofilní větve navazujícího území v k.ú. Vápovice. Vymezeno o celkové výměře 4,18 ha.
LBC-3 LBC.3 Za Kladinou	Lokální biocentrum	Součást hydrofilní větve místního ÚSES v silně podmáčeném dně údolí Vápovky s mokřadními společenstvy v přítokové části rybníka „Kladina“ situovaného v k.ú. Stará Říše, prvek s přesahem (návazností) do k.ú. Stará Říše. Vymezeno o celkové výměře (část situovaná v k.ú. Olšany u Telče) 1,29 ha.
LBC-4 LBC.4 Vrchy	Lokální biocentrum	Součást smíšené větve místního ÚSES s vazbou na vodní tok Vápovka a menší vodní plochu s mokřadními společenstvy. Vymezeno o celkové výměře 6,23 ha.
LBC-5 LBC.5 Přední Reminy	Lokální biocentrum	Součást hydrofilní větve místního ÚSES s vazbou na bezejmenný potok a menší vodní plochu v podmáčené údolní nivě s mokřadními společenstvy. Vymezeno o celkové výměře 3,00 ha.

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBC-6 LBC.6 Vodnatá	Lokální biocentrum	Součást hydrofilní větve lokálního ÚSES. Plocha prvku je situována v rámci úseku nivy vodního toku Řečice, kde je koryto toku neupravené s přirozeným morfoloickým vývojem, prvek s přesahem (ná vazností) do k.ú. Ořechov u Telče. Vymezeno o celkové výměře (část situovaná v k.ú. Olšany u Telče) 3,93 ha.
LBC-7 LBC.7 Reminy	Lokální biocentrum	Součást hydrofilní větve lokálního ÚSES. Plocha prvku je situována na rozhraní souvislého lesního celku a lučních porostů, koryto vodního toku je upravené (napřímené a zahloubené), prvek s přesahem (ná vazností) do k.ú. Ořechov u Telče. Vymezeno o celkové výměře (část situovaná v k.ú. Olšany u Telče) 1,69 ha.
LBC-8 LBC.8 Zadní Reminy	Lokální biocentrum	Součást hydrofilní větve lokálního ÚSES. Plocha prvku je situována na rozhraní souvislého lesního celku a lučních porostů, koryto vodního toku je upravené (napřímené a zahloubené), prvek s návazností na místní ÚSES v k.ú. Urbanov a k.ú. Nevcehle. Vymezeno o celkové výměře (část situovaná v k.ú. Olšany u Telče) 2,04 ha.
LBC-9 LBC.9 Výšky	Lokální biocentrum (vložené do RBK-512 RBK.76)	Součást mezofilní větve místního ÚSES vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK-512 RBK.76 s lesními společenstvy. Vymezeno o celkové výměře 4,15 ha.
LBC-10 LBC.10 U Pilky	Lokální biocentrum (vložené do RBK-512 RBK.76)	Součást mezofilní větve místního ÚSES vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK-512 RBK.76 s lesními společenstvy. Vymezeno o celkové výměře 3,15 ha.

BIOKORIDORY

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RBK-512/1 RBK.76 Veselský vrch - Pařezitá	Regionální biokoridor (dílčí úsek)	Regionální biokoridor vymezený dle ZÚR Kraje Vysočina propojující regionální biocentra RBC-651 RBC.135 a RBC-660 RBC.139, biokoridor je situován celý v řešeném území, je rozdělen na dílčí úseky vloženými biocentry LBC-9 LBC.9 a LBC-10 LBC.10. Koridor je zpřesněn ÚP na šířku 40 m uvnitř plošného vymezení v ZÚR.
RBK-512/1 Veselský vrch - Pařezitá	Regionální biokoridor (dílčí úsek)	Regionální biokoridor vymezený dle ZÚR Kraje Vysočina propojující regionální biocentra RBC-651 a RBC-660, biokoridor je situován celý v řešeném území, je rozdělen na dílčí úseky vloženými biocentry LBC-9 a LBC-10. Koridor je zpřesněn ÚP na šířku 40 m uvnitř plošného vymezení v ZÚR.

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RBK-512/1 Veselský vrch – Pařezitá	Regionální biokoridor (díleční úsek)	Regionální biokoridor vymezený dle ZÚR Kraje Vysočina propojující regionální biocentra RBC.651 a RBC.660, biokoridor je situován celý v řešeném území, je rozdělen na díleční úseky vloženými biocentry LBC.9 a LBC.10. Koridor je zpřesněn ÚP na šířku 40 m uvnitř plošného vymezení v ZÚR.
LBK-1 LBK.1	Lokální biokoridor	Součást mezofilní větve místního ÚSES směřující z k.ú. Stará Říše a dále do LBK-1 LBC.1 Jechovec. Vymezen v celkové délce 310 m a šířce 15 m.
LBK-2 LBK.2	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES ve vazbě na bezejmenný potok směřující z k.ú. Stará Říše a dále do LBK-1 LBC.1 Jechovec. Vymezen v celkové délce 60 m a šířce 20 m (vč. Přesahu do k.ú. Stará Říše).
LBK-3 LBK.3	Lokální biokoridor	Součást smíšené větve místního ÚSES ve vazbě na drobný lesní potok směřující z LBK-1 LBC.1 do LBK-2 LBC.2. Vymezen v celkové délce 1349 m a šířce 20 m.
LBK-4 LBK.4	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES s jednoznačnou vazbou na vodní tok Řečice směřující z RBC-651 RBC.135 Pařezitá s předpokládaným přesahem (návazností) do k.ú. Rozsíčky u Telče a k.ú. Vápovice. Vymezen v celkové délce 1160 m a proměnlivé šířce avšak min. 20 m (vč. přesahu do k.ú. Rozsíčky u Telče a k.ú. Vápovice). Na hranicích s k. ú. Rozsíčky u Telče došlo po společném jednání ke koordinaci vymezení ÚSES s vydaným Územním plánem Dyjice (součástí je k. ú. Rozsíčky u Telče). Na základě toho byl lokální biokoridor LBK.4 v řešeném území mírně rozšířen tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a vymezený charakter (minimální šířka LBK vázaného na nivní stanoviště je 20 m).
LBK-5 LBK.5	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES směřující z k.ú. Stará Říše do k.ú. Olšany u Telče a dále do LBK-3 LBC.3 Za Kladinou s přesahem (návazností) do k.ú. Stará Říše. Vymezen v celkové délce 135 m a šířce 20 m.
LBK-6 LBK.6	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES směřující z LBK-4 LBC.4 do LBK-3 LBC.3 s jednoznačnou vazbou na vodní tok Vápovka. Vymezen v celkové délce 389 m a šířce 20 m.
LBK-7 LBK.7	Lokální biokoridor	Součást smíšené větve místního ÚSES směřující z LBK-9 LBC.9 do LBK-4 LBC.4 s vazbou na vodní tok Vápovka. Vymezen v celkové délce 745 m a šířce 20 m.
LBK-8 LBK.8	Lokální biokoridor	Součást mezofilní větve místního ÚSES směřující z LBK-5 LBC.5 do LBK-9 LBC.9 s vazbou na lesní cestu. Vymezen v celkové délce 445 m a šířce 15 m.

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBK-9 LBK.9	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES směřující z LBC-5 LBC.5 do LBC-6 LBC.6 s vazbou na bezejmenný lesní potok jako levostranný přítok vodního toku Řečice. Vymezen v celkové délce 681 a šířce 20 m.
LBK-10 LBK.10	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES směřující z RBC-660 RBC.139 Veselský vrch do LBC-5 LBC.5 s vazbou na bezejmenný lesní potok. Vymezen v celkové délce 499 m a šířce 20 m.
LBK-11 LBK.11	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES ve vazbě na malou vodní nádrž v k.ú. Ořechov u Telče a vodní tok Řečice, směřující z RBC-651 RBC.135 Pařezitá do LBC-6 LBC.6 Vodnatá s přesahem (ná vazností) do k.ú. Ořechov u Telče a s předpokládaným přesahem do k.ú. Rozsíčky u Telče. Ná vaznost (propojení) na LBC-10 LBC.10 (vložené biocentrum do RBK-512 RBK.76). Vymezen v celkové délce 725 m a proměnlivé šířce avšak min. 20 m (vč. přesahu do k.ú. Rozsíčky u Telče a k.ú. Ořechov u Telče).
LBK-12 LBK.12	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES s jednoznačnou vazbou na vodní tok Řečice směřující z LBC-6 LBC.6 Vodnatá do LBC-7 LBC.7 Reminy, s přesahem (ná vazností) do k.ú. Ořechov u Telče. Vymezen v celkové délce 477 m a proměnlivé šířce avšak min. 20 m (vč. přesahu do k.ú. Ořechov u Telče).
LBK-13 LBK.13	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES s jednoznačnou vazbou na vodní tok Řečice směřující z LBC-7 LBC.7 Reminy do LBC-8 LBC.8 Zadní Reminy, s přesahem (ná vazností) do k.ú. Ořechov u Telče. Vymezen v celkové délce 391 m a proměnlivé šířce avšak min. 20 m (vč. přesahu do k.ú. Ořechov u Telče).
LBK-14 LBK.14	Lokální biokoridor	Součást mezofilní větve místního ÚSES směřující z LBC-8 LBC.8 do LBC-5 LBC.5 s vazbou na lesní cestu v rozsáhlém lesním komplexu. Vymezen v celkové délce 1056 m a šířce 15 m.
LBK-15 LBK.15	Lokální biokoridor	Součást hydrofilní větve místního ÚSES ve vazbě na drobný lesní potok a vodní tok Řečice směřující z RBC-660 RBC.139 Veselský po hranici řešeného území s přesahem (ná vazností) do k.ú. Nepomuky na Moravě a k.ú. Nevcehle do LBC-8 LBC.8. Vymezen v celkové délce 1024 m a šířce 20 m (vč. přesahu do k.ú. Nepomuky na Moravě a k.ú. Nevcehle).

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBK-16 LBK.16	Lokální biokoridor	Součást mezofilní větve místního ÚSES směřující z RBC-651 RBC.135 Pařezitá do LBC-2 LBC.2 přes rozsáhlý lesní komplex. Vymezen v celkové délce 636 m a šířce 15 m.

Interakční prvky

Popsaný návrh biocenter a biokoridorů je doplněn o návrh interakčních prvků, které doplňují základní kostru ekologické stability, tvořenou biocentry a biokoridory. Návrh navazuje zpravidla nastávající krajinné struktury:

- doprovodné vegetační pásy stabilizovaných komunikací (silnic a hlavních polních cest);
- nelesní porosty dřevin na ladem ležících plochách.

Vymezení interakčních prvků bude možné zpřesnit při zpracování komplexních pozemkových úprav. V rámci navržených interakčních prvků lze také zakládat meze, zatravňovat, realizovat průlehy a pěšiny (zlepšit propustnost krajiny).

9.8. VODNÍ PLOCHY A TOKY, POVODÍ

Území náleží do povodí Moravské Dyje (Jihlavy). Převážná část území obce Olšany je odvodňována vodním tokem Řečice (Olšanský p.), tvoří západní hranici řešeného území a dále potom bezejmennými, které v řešeném území pramení.

Vodní toky nenesou znaky závažných negativních zásahů: ztrátu přírodních atributů (střídání tišin a proudných úseků), ochuzení biotopů apod. Na řešeném území se nacházejí meliorační zařízení (otevřené a zakryté meliorační kanály a svodnice) ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Seznam toků:

Název toku – Řečice (Olšanský potok); Správce toku – Povodí Moravy, s.p.; Ostatní drobné toky jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. a Lesů ČR.

Seznam nádrží:

- Šoch, Návesní r.
- Bezejmenné (vodní plochy, volně rozptýlených v celém území)

Vyhlášené záplavové území:

Vodní tok – Řečice (Olšanský p.); Kým – OkÚ RŽP Jihlava; Číslo jednací – ŽP/VOD.7524/98-Dr.-231/2.

Řešením územního plánu nedochází ke změně hydrologického povodí, případně rozvodí, nedochází též k ovlivnění stávajících hydrologických poměrů v území. ÚP předpokládá respektování manipulačního pásma 6,0 m (8,0 m) od břehové hrany dle významnosti vodního toku.

Návrh ÚP ponechává vodotečím protékajícím řešeným územím přirozený průběh a zachovává rovněž stávající vodní plochy v území. Nové vodní plochy nejsou navrženy nad rámec současného stavu, ÚP však připouští vznik nových vodních ploch v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

9.9. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu je území obce členěno na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení těchto ploch je vyjádřeno v grafické části barvou, případně texturou s umístěním písemného znaku. V textové části výrokové části jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením hlavního využití, přípustného využití a nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití. Za činnosti nepřipustné se považují veškeré činnosti a děje, které jsou ve zřejmém protikladu s určující dominantní funkcí plochy. Návrh ÚP graficky vymezuje rovněž hranice mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití.

9.10. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Návrh územního plánu vytváří přiměřený koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Prvky prostorového uspořádání regulují především výškovou hladinu zástavby a její uspořádání s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu. Tyto prvky jsou vyjádřené ve výrokové části ÚP.

9.11. VYBRANÁ VARIANTA

V rámci Zadání ÚP Olšany bylo požadováno zpracování obchvatu obce **v rámci SEA** variantně.

9.12. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA

9.12.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA – Vzdušném prostoru 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 změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit 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 VVN, 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.

- Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb ~~dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu~~ (ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit 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
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

9.12.2. Požární ochrana

Z hlediska požární ochrany bude pro potřebu zabezpečení požární vody nadále využívány stávající požární nádrže a vodní plochy. Hasičská zbrojnice je vyhovující, v rámci návrhových ploch bude zajištěn přístup požární techniky po veřejných komunikacích.

9.13. NÁVRH POŽADAVKŮ ŘEŠENÍ CO

Návrh řešení požadavků CO vychází z ustanovení vyhl. č. 380/2012 Sb. a dále z požadavků orgánu zajišťujícího systém a organizaci CO – tj. HZS Kraje Vysočina.

- ochrana území před průchodem průlomové vlny

- území obce není ohroženo průlomovou vlnou, vyhlášená záplavová území (Q100) neohroží stávající ani navrhovanou zástavbu

- zóny havarijního plánování

- řešené území není součástí zón havarijního plánování, území obce není potencionálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
 - stálé úkryty se v řešeném území nevyskytují, v rámci návrhu ÚP se uvažuje pouze se zřizováním improvizovaných úkrytů (vhodné prostory v objektu jako je např. sklep, ale i další místnosti)
 - tyto prostory, mezi než je zahrnut i improvizovaný úkryt protiradiačního charakteru, jsou a budou zřizovány z materiálních a finančních zdrojů fyzických a právnických osob
 - návrh ÚP pouze doporučuje, aby v nově budovaných objektech, v zájmu jejich majitelů, bylo uvažováno se zřizováním prostorů vyhovujících podmínkám kladených na improvizované úkryty
- evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí
 - v případě hromadné evakuace obyvatelstva návrh ÚP předpokládá využití prostorů veřejných budov (obecní úřad) a dále využití budov havárií nezasažených
- skladování materiálů CO a humanitární pomoci
 - návrh územního plánu nepředpokládá zřizování nových prostorů pro skladování těchto materiálů
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo ZÚ a ZP – na území obce nejsou a nebudou takovéto látky skladovány
- záchranné, likvidační a obnovovací práce – potřebná opatření, která jsou nad rámec možností a kompetence obce se předpokládá jejich zajištění z úrovně Kraje Vysočina
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií – návrh ÚP předpokládá v případě nouze dovoz balené pitné vody, el. energie bude zajištěna prostřednictvím mobilních dieslových agregátů
- požadavky na dopravní síť – návrh řešení ÚP zaručuje nezastavitelnost a průchodnost dopravních tras
- místo dekontaminace osob, případně techniky – pro toto místo bude využita jakákoliv zpevněná plocha v obci, s možností napojení na vodovod a odvod odpadních vod
- zahraboviště – na území obce není vymezeno

9.14. ZDŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Došlo v souladu s PÚR k prověření vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Došlo v souladu s PÚR k prověření možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území, v plochách dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí a plochách výroby a skladování. V plochách s RZV bydlení venkovské (BV), občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení sport (OS), veřejná prostranství všeobecná (PU), smíšené obytné venkovské (SV), rekreace individuální (RI), vodní hospodářství (TW), elektronické komunikace (TS) a zeleň zahradní a sadová (ZZ) je umožněno budování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Protože je zároveň ve veřejném zájmu chránit stávající charakter zástavby, pohodu bydlení a zabránit přeměně vesnice na technicistní sídlo, je u těchto ploch uvedena podmínka, že případné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů budou součástí budov.

U ploch s RZV výroba drobná a služby (VD) jsou regulativy ještě o něco volnější. Je možné zde budovat stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Z důvodu ochrany blízké obytné zástavby je u nich však uvedena podmínka, že nesmí negativně ovlivňovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

V souladu s požadavky zadání ÚP byly prověřeny možnosti umísťování staveb ve volné krajině v souladu s §122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Do nepřipustného využití bylo u ploch v nezastavěném území zařazeno trvalé oplocení z důvodu zachování prostupnosti krajiny v souladu s PÚR, kde je ve veřejném zájmu kladen důraz na zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Z důvodu veřejného zájmu na zachování hodnotné krajiny řešeného území byly do nepřipustného využití ploch ve volné krajině zařazeny i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Řešené území se vyznačuje členitým územím s výskytem remízků, zarostlých mezí tvořících krajinářské kompoziční prvky a údolí vodních toků.

Na území obce se nachází 2 regionální biocentra, regionální biokoridor a 10 lokálních biocenter s navazujícími lokálními biokoridory, přírodní rezervace Jechovec včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, registrovaný významný krajinný prvek TE003 „V Kopaninách“, památné stromy – Lípa v Olšanech a skupina dvou památných stromů (u kapličky při cestě z Olšan do Nové Říše) a biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. V řešeném území se nenacházejí výraznější výrobní areály s větší spotřebou energie či průmyslové oblasti.

V území by v souladu s ochranou nezastavěného území dle §122 stavebního zákona neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy, což těžba nerostů i stavba obnovitelných zdrojů energie je.

Území má poměrně vysokou přírodní hodnotu – není dotčeno žádným průmyslem.

Sídlo Olšany má venkovský charakter s minimem technicistních prvků, krajina se vyznačuje značnou zachovalostí přírodních prvků, které by byly povolením těžby nerostů a povolením výstavby obnovitelných zdrojů v krajině znehodnoceny.

Veřejný zájem na zachování výše uvedeného charakteru krajiny s kvalitním přírodním prostředím v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (~~§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, nejsou navrženy.

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

Vymezení účelného využití zastavěných území

Na žádost zastupitelstva obce Olšany pořídil úřad územního plánování – MěÚ Telč vymezení zastavěného území obce Olšany. Návrh byl zpracován a projednán v souladu s ~~§ 59 a 60 zákona č. 183/2006 Sb.~~ s aktuálními legislativními předpisy. Vymezené zastavěné území nabylo účinnosti dne 5. 8. 2020. Aktualizace zastavěného území byla provedena v rámci zpracování návrhu ÚP Olšany ~~pro společné projednání~~ ke dni 15. 1. 2023 19. 5. 2026.

V rámci zastavěného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- ~~občanské vybavení – sport (OS)~~ občanské vybavení sport (OS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- rekreace individuální (RI)
- doprava silniční (DS)
- výroba drobná a služby (VD), vymezeno jako ~~plocha přestavby P.1~~ transformační plocha T.1
- ~~technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)~~ vodní hospodářství (TW)
- ~~technická infrastruktura – elektronické komunikace (TS)~~ elektronické komunikace (TS)
- zeleň sídelní ostatní (ZS)
- ~~zeleň – zahrady a sady (ZZ)~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití převládají v zastavěném území sídla Olšany plochy smíšené obytné venkovské (SV). Tyto plochy jsou doplněny navazujícími plochami ~~zeleň – zahrady a sady s RZV~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ). V menší míře v SZ části ZÚ je zastoupena novodobá výstavba RD – plochy bydlení venkovské (BV). Tyto základní plochy jsou doplněny plochami občanského vybavení (OV, OS), plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), plochami dopravy silniční (DS), plochami zeleň sídelní ostatní (ZS). V JZ části ZÚ je Návesní rybník vymezen jako plocha ~~s RZV~~ vodní a vodohospodářská všeobecná (WU). Plochy rekreace individuální (RI) a plochy technické infrastruktury (TW, TS) jsou pak vymezeny v rámci ZÚ rozptýlených v rámci řešeného území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:



Poznámka zpracovatele: Obrázek byl po společném jednání aktualizován.

Nezastavěné plochy v ZÚ (ZÚ vyznačeno modrou hranicí) jsou využívány jako pozemky veřejné zeleně (ozn. tmavším odstínem zelené a popiskem „ZS“) a jako samozásobitelské zahrady (ozn. odstínem světlejší zelené a popiskem „ZZ“). Tyto plochy jsou ÚP určeny k původním využitím, tj. zeleň—zahrady a sady zeleň zahradní a sadová (ZZ). Plochy jsou nevhodné pro umístění další zástavby (bydlení) z důvodu absence přímého vstupu z veřejného uličního prostoru (zástavba ve druhé linii). Plochy kromě svého funkčního využití plní funkci „zeleného“ přechodu urbanizovaného území do volné krajiny a dále přispívají k zachování a ochraně historicky vzniklé urbanistické struktury sídla Olšany a urbanistického kompozičního prvku původní zástavby zemědělských usedlostí. Plochy z hlediska svého funkčního využití zůstávají součástí ZPF (převážně půdy v I. třídě ochrany).

~~Na nezastavěné ploše bydlení (ozn. oranžovou barvou a popiskem „BV“) byla zahájena výstavba RD. — Nezastavěná p.č. 623/1 nemá přímý vstup z veřejného prostoru, svými šířkovými parametry neumožňuje umístění stavby pro bydlení. V současnosti je pozemek využíván jako zahrada. ÚP zařazuje tento pozemek do stabilizovaných ploch s funkcí bydlení venkovské (BV) s tím, že konkrétní způsob využití bude upřesněn v navazující ÚS pro zastavitelnou plochu Z1 v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch RZV.~~

V souladu s pokyny na úpravu návrhu ÚP po společném jednání byl pozemek p. č. 623/1 zahrnut do plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ).

~~— Nezastavěná plocha smíšená obytná venkovská (ozn. odstínem červené a popiskem „SV“) je v současné době využívána jako zahrada. ÚP zařazuje tuto plochu do ploch stabilizovaných s tím, že bude nadále zachován stávající způsob využití, případně ÚP umožňuje zástavbu této plochy v souladu s přípustným využitím ploch „SV“, tedy i jiný způsob využití, než je bydlení. ÚP vyhodnotil tuto plochu méně vhodnou pro umístění stavby bydlení (RD) z důvodu již vymezené stavební čáry s minimálním odstupem od uliční hranice a tím i od průtahu silnice I/23. Orientací vstupu ze severní strany by nebylo dodrženo umístění objektu do již vymezené stavební čáry a byla by tak narušena kontinuita vymezeného uličního prostoru z jižní strany.~~

V souladu s pokyny na úpravu návrhu ÚP po společném jednání byly pozemky p. č. 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/15, 7/16, 7/19, 7/18, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23, 7/24, 7/26, 7/27, 7/28, 2345/2 a s nimi přímo související pozemky 7/12, 7/13, 7/14 v k. ú. Olšany u Telče převedeny z plochy SV – smíšené obytné venkovské na plochu ZZ – zeleň zahradní a sadová.

Jako plocha pro případnou intenzifikaci využití stávajícího zastavěného území se nabízí pozemek p. č. 11 (1 RD) a pozemek p. č. 2345/1 (1 RD).

Další volné plochy využitelné pro novou zástavbu (zejména bydlení) se v rámci vymezeného zastavěného území sídla Olšany prakticky nenacházejí.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

• Bydlení venkovské (BV)

Z vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyplývá, že v rámci tohoto území nelze uspokojit potřeby zejména v oblasti bydlení. Z tohoto důvodu návrh ÚP vymezuje ~~nové zastavitelné plochy~~ 1 novou zastavitelnou plochu s funkčním využitím bydlení venkovské (zastavitelná plocha ~~Z1~~, Z.2).

Potřeba vymezení zastavitelných ploch s funkcí bydlení je dána:

- požadavky a záměry obce a potřebou další stabilizace počtu obyvatel obce (posílení sociodemografického pilíře URÚ)
- požadavky vyplývající z polohy obce (kvalitní dopravní dostupnost – silnice I/23) a trendu demografického růstu (od roku 2010 demografický růst + 0,6 obyv./rok)
- předpoklad trendu snižující se velikosti domácnosti (snižování obložnosti bytu)
- stanovením přiměřené rezervy ploch z důvodů mírného převýšení nabídky nad poptávkou
- přirozeným odpadem stávajícího bytového fondu (vyčlenění byt. fondu pro rekreaci, asanace)
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití

Prognóza potřeby počtu bytů (RD):

- celkový zisk bytového fondu (dle podkapitoly 9.5. Odůvodnění): 9 4 b.j.
- předpokládaný demografický nárůst (přirozený a migrační + rezerva) počtu trvale bydlících obyvatel do r. 2042 = cca ~~19 10~~, tj. nových 7 4 b. j. při průměrné obložnosti bytu 2,65 obyvatel/1byt (celostátní průměr pro bydlení v RD)
- snížení obložnosti bytu (obyvatel/1 byt), nechtěné soužití: 1 b. j.
- náhrada za přirozený odpad bytového fondu: 1 b. j.

Potřeba bytů celkem: 9 4 b. j.

Výpočet předpokládaného množství nových bytů na zastavitelných plochách a celková potřeba nových bytů s ohledem na demografický vývoj 2022 – 2042 – viz podkapitola 9.5. odůvodnění.

ÚP Olšany navrhuje vyrovnanou bilanci celkové potřeby bytů vs. celkové množství navrhovaných bytů, tj. 9-4 b.j. / 9 4 b.j.

V rámci úpravy návrhu územního plánu po společném jednání došlo k redukci vymezených zastavitelných ploch s RZV bydlení venkovské (BV) na pouze 1 zastavitelnou plochu tím i úpravě předpokládaného demografického vývoje obyvatelstva.

- Smíšené obytné venkovské (SV):

Tyto plochy jsou zastoupeny v rámci zastavěného území v převážné většině, není vyvolána potřeba nových ploch nad rámec současného stavu.

- Občanské vybavení veřejné (OV):

Nové plochy nejsou navrhovány nad rámec současného stavu, není vyvolána potřeba na jejich vymezení, jejich případný rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s RZV, zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV) v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s RZV.

- ~~Občanské vybavení – sport (OS)~~ Občanské vybavení sport (OS):

Nové plochy nejsou navrhovány nad rámec stávajícího stavu, není vyvolána potřeba na jejich vymezení, jejich případný rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Veřejná prostranství všeobecná (PU):

Nové plochy nejsou navrhovány nad rámec stávajícího stavu, není vyvolána potřeba na jejich vymezení, jejich rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách pro bydlení (BV) a plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- Zeleň sídelní ostatní (ZS):

Je navržena jedna plocha (Z.3) s tímto funkčním využitím, která plní mimo jiné též důležitou funkci izolační a ochrannou pro zastavitelnou plochu bydlení (Z.2).

- Výroba drobná a služby (VD):

Plocha s tímto funkčním vymezením je navržena jako ~~plocha přestavby (P.1)~~ transformační plocha (T.1) v místě tzv. „brownfield“ v rámci ZÚ (dříve zemědělská výroba). Plocha je navržena z důvodu zajištění a rozvoj drobných podnikatelských aktivit v obci.

- Doprava silniční (DS):

Nové plochy pro silniční dopravu nejsou navrhovány nad rámec současného stavu, jejich rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(ÚP vymezuje v řešeném území variantně koridor silnice I/23, silniční obchvat obce v souladu s požadavkem ZÚR, jeho prověření podléhá vyhodnocení vlivu na ŽP – SEA).

- Technická infrastruktura (TW, TS):

Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou navrhovány nad rámec současného stavu, jejich případný rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Rekreační individuální (RI):

Nové plochy nejsou navrhovány nad rámec současného stavu, není vyvolána odůvodněná potřeba na jejich vymezení, případný rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- ~~Zeleň – zahrady a sady~~ Zeleň zahradní a sadová (ZZ):

Tyto plochy jsou zastoupeny v rámci zastavěného území v dostatečném množství, není vyvolána potřeba nových ploch nad rámec současného stavu.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou navrhovány.

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

13.1. ZÁKLADNÍ INFORMACE

• Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je provedeno formou textové a grafické části.

• Informace o území

Řešené území zahrnuje jedno katastrální území – k.ú. Olšany u Telče (608777). Hranice zastavěného území byla aktualizována v rámci zpracování návrhu ÚP ~~pro společné projednání ÚP Olšany k 15. 1. 2023 k datu 19. 5. 2026.~~

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území údaje ČSÚ

Olšany	(ha)
Celková výměra	730,68
Zemědělská půda	203,31
-orná půda	129,70
-zahrady	4,22
-TTP	69,39
zemědělská půda	527,37
-PUPFL	482,29
-vodní plochy	5,34
-zastavěné plochy	3,00
-ostatní plochy	36,45

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) dotčené návrhem ÚP

BPEJ	Třída ochrany
8.24.21; 8.34.01; 8.34.21	I.
8.34.24; 8.64.01	III.
8.37.11; 8.37.15; 8.68.11;	V.

Hlavní půdní jednotky

HPJ 24 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické i kambizemě pelické, včetně slabě oglejených variet, z přemístěných svahovin karbonáto-silikátových hornin - flyše a kulmských břidlic, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, se střední vododržností.

HPJ 34 – Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické, kryptopodzoly modální, kambizemě a kryptopodzoly arenické, včetně slabě oglejených variet, na všech půdotvorných substrátech z pevných hornin lehčího zrnitostního rázu, lehké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, vláhově zásobené, ve vlhkém období až převlhčené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu.

HPJ 37 - Kambizemě litické, kambizemě rankerové, rankery modální, pararendziny litické na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 0,3 m silně skeletovité nebo s pevnou horninou, lehké až lehčí středně těžké (v 9. KR i středně těžké a těžké), do 0,3 m slabě až středně skeletovité, výjimečně silně skeletovité, převážně výsušné, závislé na srážkách.

HPJ 64 – Gleje modální, stagnogleje modální, gleje fluvické, gleje kambické, pseudogleje glejové na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité, vláhové poměry při funkci drenáže poměrně příznivé.

HPJ 68 - Gleje včetně zrašelinělých, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na písčích, jílech, slínech, svahovinách, (nivních uloženinách) v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, převážně bez skeletu až středně skeletovité, lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

- na katastrálním území Olšany u Telče nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy;
- návrh ÚSES je popsán ve výrokové části v kapitole č. 5., podkapitole 5.3. a v podkapitole 9.7. tohoto odůvodnění, níže uvedený zábor zemědělské půdy pro doplnění nefunkčních částí ÚSES se nepředpokládá v celém rozsahu. K záboru dojde v případě umístění nových staveb vodních a vodohospodářských, protierozních staveb a opatření nebo zalesnění (dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), v případě zalučnění k záboru nedojde.
- v řešeném území nejsou evidovány stavby k ochraně pozemků před erozní činností vody, tyto stavby a opatření lze realizovat v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

• Další údaje

V grafické části jsou zobrazeny tyto jevy (dle vyhl. č. 271/2019 Sb):

- a) zákres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor,
- b) plochy záboru, u kterých se jedná výhradně o dočasné odnětí zemědělské půdy nebo dočasné odnětí převažuje nejdou ÚP navrhovány,
- c) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů,
- d) plochy zemědělské půdy pod závlahami (v řešeném území se nevyskytují) a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů,
- e) stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody (v řešeném území se nevyskytují), v rozsahu územně analytických podkladů,
- f) účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty,
- g) hranice zastavěného území,
- h) hranice koridorů a ploch uvedených v informaci podle odstavce 2 písm. g) (v řešeném území se nevyskytují)
- i) hranice katastrálních území.

Nad rámec výše uvedeného jsou v grafické části pro informaci zobrazeny:

- ~~plochy vodní a vodohospodářské vodní plochy~~
- ~~plochy lesní pozemky PUPFL~~
- ~~pásmo 50 m od okraje lesa vzdálenost 30 m od okraje lesa~~

15.2. ÚDAJE DLE TAB. 2 PŘÍLOHY K VYHL. Č. 271/2019 SB.

Označení plochy/ koridoru	navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměry záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	Informace o existenci odvodnění	3)	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.			ano = výskyt		ano = výskyt
Bydlení venkovské (BV)												
Z1	Bydlení venkovské	0,7718	0,7718	0	0	0	0					
Z.2	Bydlení venkovské	0,6196	0,6196 0	0	0 0,6196	0	0					
CELKEM	Bydlení venkovské	1,3914 0,6196	1,3914 0	0	0 0,6196	0	0					
Výroba drobná a služby (VD)												
P.1 T.1	Výroba drobná a služby	0	0	0	0	0	0					
CELKEM	Výroba drobná a služby	0	0	0	0	0	0					
Zeleň sídelní ostatní (ZS)												
Z.3	Zeleň sídelní ostatní	0,0799	0,0799 0	0	0 0,0799	0	0					
CELKEM	Zeleň sídelní ostatní	0,0799	0,0799 0	0	0 0,0799	0	0					
Doprava účelová jiná (DX)												
K.1	Doprava jiná	0,1679	0	0	0,1679	0	0			ano		
K.5	Doprava jiná	0,0612	0,0612	0	0	0	0					
CELKEM	Doprava jiná	0,2291	0,0612	0	0,1679	0	0					
Koridory dopravní infrastruktury (CPU CNU)												
GPU.D CNU.D ⁴⁾	Koridor silnice I/23	25,1459	10,8049	0	5,0864	0	9,2546			ano		
CELKEM	Koridor silnice I/23	25,1459	10,8049	0	5,0864	0	9,2546					
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)												
K.2 ⁵⁾	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	0,1328	0	0	0,0168	0	0,1160			ano		
K.4 ⁵⁾	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	0,1319	0	0	0	0	0,1319			ano		

Označení plochy/koridoru	navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměry záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	Informace o existenci odvodnění	3)	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.			ano = výskyt		ano = výskyt
CELKEM	Plochy smíšené nezastavěných o-území – přírodní priority Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	0,2647	0	0	0,0168	0	0,2479					
Plochy Přírodní všeobecné (NU)												
K.3 ⁵⁾	Plochy Přírodní všeobecné	0,0778	0	0	0,0065	0	0,0713			ano		
CELKEM	Plochy přírodní všeobecné	0,0778	0	0	0,0065	0	0,0713					
CELKEM		27,1878 26,4160	12,3364 10,8651	0	5,2776 5,9771	0	9,5738					

¹⁾ Odhadované výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu – tyto plochy nejsou územním plánem navrhovány.

²⁾ Informace o existenci závlah – v řešeném území se závlahy nevyskytují.

³⁾ Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody – tyto stavby se v řešeném území nevyskytují.

⁴⁾ Předpoklad, že v případě realizace stavby silnice bude část pozemků Změnou ÚP Olšany vrácena do ZPF k opětovnému zemědělskému využití.

⁵⁾ Zábor zemědělské půdy u těchto ploch se nepředpokládá v celém rozsahu. K záboru dojde v případě umístění nových staveb vodních a vodohospodářských, protierozních opatření nebo zalesnění (dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), v případě zalučnění k záboru nedojde.

13.3. ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A SÍTĚ POLNÍCH CEST NAVRHOVANÝM ŘEŠENÍM

Navrhovaným řešením ÚP není narušena organizace půdního fondu, není ani narušena stávající stabilizovaná cestní síť účelových komunikací a polních cest. Zemědělskou obslužnou dopravu lze dále rozvíjet v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

13.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBEČNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ PODLE § 5 Odst. 1 ZÁKONA.

Bilance výměr celkových záborů ZPF - zastavitelné plochy (Z), ~~plochy přestavby (P)~~ transformační plochy (T), koridory ~~(CPU)~~ (CNU) a plochy změn v krajině (K) – ~~v rámci návrhu pro společné projednání:~~

Navržené využití	Druh plochy	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)
Bydlení venkovské (BV)	Z	1,3914 0,6196
Výroba drobná a služby (VD)	P T	0
Zeleň sídelní ostatní (ZS)	Z	0,0799
Doprava jiná (DX)	K	0,2291
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	K	0,2647
Plochy přírodní všeobecné – Přírodní všeobecné (NU)	K	0,0778
Koridor silnice I/23 Koridor dopravní infrastruktury (CNU)	CPU CNU	25,1459
Celkem		27,1878 26,4160

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

■ Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v malém měřítku. ~~Pro navržený rozvoj je využito 0,5925 ha.~~ Jedná se o část zastavěného území v JV části obce (vymezeno jako ~~plocha přestavby P.1~~ transformační plocha T.1). Plochy nezemědělské půdy v rámci volné krajiny (mimo zastavěné území) jsou využity především jako přírodně stabilizující plochy krajinné zeleně, případně se jedná o svažité pozemky bez možnosti obsluhy a technického vybavení.

■ Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady) tyto plochy jsou ÚP vymezeny s tímto funkčním využitím (ZZ), a slouží též k zachování původní urbanistické struktury sídla. Enkláva velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

Vzhledem k tomu, že důvodem neudělení kladného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství k vymezeným zastavitelným plochám mj. byla i nevyužitá stabilizovaná plocha pro bydlení (SV – smíšené obytné venkovské) na pozemku p. č. 2345/2 vymezená v návrhu ÚP pro společné jednání, došlo k podrobnějšímu prověření skutečného využití tohoto pozemku. Na základě toho byl pozemek p. č. 2345/2 zařazen do stabilizované plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ).

■ Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: nejsou navrženy asanace a demolice, je však možno počítat s obnovou morálně i fyzicky zastaralého stavebního fondu. Ten je součástí stávajících stabilizovaných funkčních ploch (především se způsobem využití jako obytné smíšené venkovské) v zastavěném území.

■ Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci.

■ Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované zastavitelné plochy

neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a sídelní zeleně jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

■ Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. ~~Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny doplněnou jednotnou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace (retence, vsakování) dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.~~

■ Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části. Na zastavěném území navazují částečně plochy zemědělské půdy s vyšším stupněm ochrany.

■ Etapizace výstavby: ~~pro zastavitelnou plochu Z1 je stanovena podmínka – stanovit etapizaci v navazující ÚPD; tj. územní studii. etapizace nebyla stanovena.~~

■ Investice do půdy:

Na správním území obce bylo v minulosti provedeno odvodnění (meliorace) pozemků. Návrhové plochy jsou v kolizi s tímto systémem menšinově. Systém meliorací je dotčen převážně v jeho okrajových částí – výčet ploch viz tabulka níže. Podmínkou využití ploch je zachování funkčnosti tohoto systému, případné zajištění funkčnosti je nutné dořešit v navazujících stupních projektové dokumentace (rozsah dotčení je patrný z grafické části – ~~II.B.3~~ 6 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU).

Ozn. plochy /koridoru	Funkce	Výměra dotčení systému odvodnění (ha)
K.1 ¹⁾	Doprava jiná (DX)	0,1175
K.2 ¹⁾	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	0,1328
K.3 ¹⁾	Plochy Přírodní všeobecné (NU)	0,0778
K.4 ¹⁾	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	0,1319
CPU.D CNU.D ²⁾	Koridor silnice I/23 Koridor dopravní infrastruktury (CNU)	5,4582
Celkem		7,5590

1) Vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití plochy se nepředpokládá dotčení stávajícího odvodňovacího systému.

2) Nepředpokládá se dotčení v celém rozsahu, vlastní stavba silnice bude umístěna a upřesněna v rámci koridoru.

■ Návrh lokalit pro vodní plochy:

Nové vodní plochy nejsou návrhem ÚP Olšany navrhovány.

■ Popis ploch určených pro změny v území a jejich odůvodnění:

(Z – zastavitelné plochy, ~~P – plochy přestavby~~ T – transformační plochy, K – plochy změn v krajině, ~~CPU – dopravní koridor~~ CNU – koridor dopravní infrastruktury)

Pozn.: návrhové plochy jsou umístěny částečně na půdách s vyšším stupněm ochrany – tj. I. třída ochrany s odůvodněním absence dostatečného množství využitelných ploch v rámci ZÚ (viz též kapitola 9. Odůvodnění) nebo vhodných ploch s půdou s nižším stupněm ochrany (v návaznosti na ZÚ jsou z větší části situovány plochy s vyšším stupněm ochrany) tak, aby byla zabezpečena základní minimální požadovaná urbanizace. Rozvoj obce je limitován umístěním silnice I/34 vč. jejího koridoru (silniční obchvat obce) a jejím hlukovým pásmem (JZ, jižní

a JV směr kolem obce) a situováním plochy pro výrobu drobnou a služby (~~plocha přestavby transformální plocha~~ v JV části ZÚ). Zabezpečení rozvojových ploch je tedy v zásadě možné pouze ~~severozápadním~~ západním směrem.

Z1 – bydlení venkovské (BV), plocha situována na SZ okraji obce v návaznosti na ZÚ, rozvojová plocha umístěna v návaznosti na plochu s novodobou výstavbou obcí, umístěna v rámci vzniklé vnější proluky v ZÚ (ze dvou stran navazuje na toto území). Plocha pro umístění cca 5 RD zajišťuje z části požadovaný základní (a přiměřený) demografický rozvoj. Plocha má přímou návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu vybudovanou v této části obce, čímž je zajištěno ekonomicky hospodárné využití plochy. Umístění plochy přispívá rovněž k ucelenosti sídla Olšany, plocha negativně neovlivní historicky vzniklou urbanistickou strukturu obce. Umístění plochy rovněž minimalizuje negativní střet obytné zástavby (chráněné vnější a vnitřní prostory) se silniční dopravou na silnici I/23 a navrhovaným obchvatem obce.

Zastavitelná plocha Z1 (bydlení venkovské – BV) byla z důvodu situování na ZPF I. třídy ochrany na základě negativního stanoviska orgánu ZPF po společném jednání z návrhu ÚP Olšany vyjmuta.

Z.2 – bydlení venkovské (BV), plocha situována na SZ okraji obce v návaznosti na ZÚ, rozvojová plocha umístěna v návaznosti na vnější proluku v ZÚ (ze dvou stran navazuje na toto území). Plocha pro umístění cca 4 RD zajišťuje z části požadovaný základní (a přiměřený) demografický rozvoj ~~(společně s plochou Z1 jsou naplněny požadavky demografického rozvoje obce)~~. Plocha má přímou návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu vybudovanou v této části obce, čímž je zajištěno ekonomicky hospodárné využití plochy. Umístění plochy přispívá rovněž k ucelenosti sídla Olšany, plocha negativně neovlivní historicky vzniklou urbanistickou strukturu obce.

V průběhu projednávání návrhu ÚP došlo k rebonitaci pozemků zahrnutých do této zastavitelné plochy s výsledkem, že nově spadají do ZPF III. třídy ochrany (původně zde byla I. třída ochrany), nedojde tedy k záboru nejvíce hodnotné zemědělské půdy.

Vzhledem k tomu, že důvodem neudělení kladného stanoviska byla i nevyužitá stabilizovaná plocha pro bydlení (SV – smíšené obytné venkovské) na pozemku p. č. 2345/2 vymezená v návrhu ÚP pro společné jednání, došlo k podrobnějšímu prověření skutečného využití tohoto pozemku. Na základě toho byl pozemek p. č. 2345/2 zařazen do stabilizované plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ).

Z.3 – zeleň sídelní ostatní (ZS), plocha situována v bezprostřední souvislosti s umístěním plochy pro bydlení (Z.2), tato plocha plní funkci ochrannou a izolační pro tuto plochu (negativní vliv z provozu silnice I/23).

V průběhu projednávání návrhu ÚP došlo k rebonitaci pozemků zahrnutých do této zastavitelné plochy s výsledkem, že nově spadají do ZPF III. třídy ochrany (původně zde byla I. třída ochrany), nedojde tedy k záboru nejvíce hodnotné zemědělské půdy.

P-1 T.1 – výroba drobná a služby (VD), jedná se o ~~přestavbovou~~ transformální plochu v místě tzv. „brownfield“ v rámci ZÚ (dříve zemědělská výroba), plocha situována na východním okraji obce, nové funkční využití umožňuje zachování a rozvoj drobných ekonomických aktivit v obci.

K.1 – doprava jiná (DX), plocha situovaná severně nad obcí doplňuje vymezenou cestní síť ve volné krajině, realizace využití plochy zajistí možnost zaokružování vycházkové (cyklistické) trasy kolem obce pro každodenní krátkodobou rekreaci obyvatel obce.

K.2 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p), plocha navržena z důvodu zajištění funkčnosti části vymezeného lokálního koridoru LBK-5 LBK.5.

K.3 - plochy přírodní všeobecné (NU), plocha navržena z důvodu zajištění funkčnosti části vymezeného lokálního biocentra LBC-3 LBC.3.

K.4 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p), plocha navržena z důvodu zajištění funkčnosti části vymezeného lokálního biokoridoru LBK-6 LBK.6.

K.5 – doprava jiná (DX), plocha situovaná na západním okraji obce, ~~(v souvislosti s vymezenou plochou bydlení Z1)~~ doplňuje vymezenou cestní síť ve volné krajině, realizace využití plochy zajistí možnost základní pěší (cyklistické) propustnosti urbanizovaného území do volné krajiny.

CPU.D CNU.D – koridor silnice I/23 (jižní silniční obchvat obce), koridor navržen variantně (z důvodu řešení střetu stávající silniční dopravy s obytnou zástavbou, jeho vymezení je v souladu s požadavkem ZÚR na jeho prověření v ÚP Olšany, umístění koridoru je podmíněno zpracováním vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA).

Navržená přeložka silnice I/23 bude mít v místě biotopu s výskytem zvláště chráněného druhu rostlin či živočichů realizované přemostění – konkrétní podmínky realizace a ochrany biotopu budou stanoveny příslušným orgánem ochrany přírody v navazujících řízeních.

■ **Závěr:**

Při návrhu ÚP Olšany bylo postupováno v souladu s § 4 a §5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb, v platném znění. Pro naplnění cílů a požadavků Zadání ÚP Olšany byla v první řadě vyhledávána vhodná nezemědělská půda a dále nedostatečně využitá pozemky v ZÚ (vyhodnocení viz kapitola 13. Odůvodnění). Tyto plochy, které by umožnily a naplnily požadovaný rozvoj obce (nebo nebyly v rozporu se zásadami rozvoje území), se v území nevyskytují v požadovaném rozsahu nebo vhodném umístění. Plochy vzniklé asanací nejsou územním plánem navrhovány.

Výše uvedené plochy nejsou dostatečné pro naplnění požadavků Zadání ÚP, proto návrhem ÚP dochází k záboru ZPF.

Pro naplnění výše uvedených cílů jsou zabírány částečně plochy s vyšším stupněm ochrany (I. třída ochrany) a to z důvodů absence dostatečných ploch s nižším stupněm ochrany situovaných v návaznosti na ZÚ a dále vhodných pro naplnění požadavků základní urbanizace území – v odůvodněných případech (viz tabulka níže) a nezbytném rozsahu. K záboru těchto půd dochází též s ohledem na reálné směrové možnosti rozvoje sídla (viz obr. níže). Zemědělská půda byla zabírána s ohledem na stávající organizaci ZPF, na stávající hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a dále s ohledem na urbanisticky vhodný rozvoj sídla. Odnímána je pouze nejnutnější plocha ZPF, nedochází k zatěžování obhospodařovatelnosti ZPF.

Koncepce rozvoje sídla je zvolena tak, aby nedocházelo k porušení zásad ochrany ZPF. Plochy se změnou v území jsou navrhovány v návaznosti na ZÚ, využívají především proluky vně ZÚ tak, aby byla zachována a dotvořena kompaktnost sídla. Z těchto důvodů je ve srovnání s jinými možnými variantami předložené řešení nejvýhodnější.

■ Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF v I. a II. třídě ochrany

Vyhodnocení možných rozvojových směrů ($+$ = klady; $-$ = zápory, střety):

□ Rozvojový směr „JV“ (jihovýchod)

$+$

$-$

- zemědělská půda v I. třídě ochrany
- střet - OP silnice I/23, koridor silnice I/23
- střet - plocha pro výrobu (výrobní území obce)
- plocha nepřispívá k ucelenosti a kompaktnosti sídla Olšany, negativně ovlivňuje obraz sídla návazností na historicky vzniklou urbanistickou strukturu (urbanistický kompoziční prvek původních zemědělských usedlostí a navazujících zahrad)

□ Rozvojový směr „J“ (jih)

$+$

- zemědělská půda s nižším stupněm ochrany (V. třída ochrany)

$-$

- střet - koridor silnice I/23
- svažité terén
 - absence technické infrastruktury
 - pozemky využívány pro zem. prvovýrobu – zemědělská farma p.č. st. 61/1, 61/2, 62, k.ú. Olšany u Telče
 - částečně zasahuje ~~pásmo 50 m~~ do vzdálenosti 30 m od hranice lesa
 - střet – krajinný kompoziční prvek v ZÚ (Návesní rybník, sídelní zeleň) zajišťující přechod urbanizovaného území do volné krajiny

□ Rozvojový směr „SZ“ (severozápad) „JZ“ (jihozápad)

$+$

- ~~minimalizace střetu plochy Z1 s OP silnice I/23 a koridorem silnice I/23 (odclonění stávající zástavbou)~~
- plocha ~~Z1~~ Z.2 přispívá k ucelenosti a kompaktnosti sídla Olšany (dostavba vnější proluky v ZÚ, ze dvou stran navazuje na toto území)
- plochy navazují na započatou novodobou výstavbu (RD) v této části obce
- plochy negativně neovlivňují obraz sídla, nenavazují přímo na historicky vzniklou urbanistickou strukturu (urbanistický kompoziční prvek původních zemědělských usedlostí a navazujících zahrad)
- plochy s příznivou a přímou možností napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu
- příznivá docházková vzdálenost (veřejná doprava, centrum obce, občanské vybavení ...)
- zemědělská půda v III. třídě ochrany jižně od silnice I/23

$-$

- ~~zemědělská půda v I. třídě ochrany~~
- střet plochy Z.2 s OP silnice I/23 – eliminace umístěním plochy sídelní zeleně (plocha Z.3 – ZS) v OP silnice, úplná eliminace v případě realizace silničního obchvatu obce

□ Rozvojový směr „SV“ (severovýchod) a „SZ“ (severozápad)

$+$

- nedochází ke střetu s OP silnice I/23 a koridorem silnice I/23

$-$

- zemědělská půda v I. třídě ochrany
- střet – vzdušné vedení VN a jeho OP
- absence dopravní a technické infrastruktury
- paralelní výstavba, která by negativně ovlivnila obraz sídla návazností na historicky vzniklou urbanistickou strukturu (urbanistický kompoziční prvek původních zemědělských usedlostí a navazujících zahrad ~~v severovýchodní části obce~~, které zajišťují přechod urbanizovaného území do volné krajiny)
- plocha nepřispívá k ucelenosti a kompaktnosti sídla Olšany

Závěr:

Na základě výše uvedeného rozboru kladů (+) a záporů (-) možných rozvojových směrů sídla Olšany pro zajištění stabilizace a přiměřeného minimálního demografického růstu ~~(7 RD/19 obyvatel do r. 2022 – podrobněji viz podkapitola 9.5. a kapitola 11. Odůvodnění)~~ je varianta rozvoje ~~severozápadním jihozápadním~~ směrem nejvýhodnější. Umístění rozvojové plochy vykazuje nejvýhodnější poměr střetů a rozporů s jevy vyskytujícími se v území. Tato varianta je rovněž ekonomicky příznivá na veřejné finance z hlediska napojení a doplnění dopravní a technické infrastruktury. ~~Požadavky Zadání ÚP Olšany na zajištění a stabilizace demografického rozvoje nelze vzhledem k výše uvedenému realizovat mimo půdy s vyšším stupněm ochrany.~~

Bilance výměr celkových záborů ZPF s vyšším stupněm ochrany a jejich odůvodnění

Označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	třída ochrany	výměra ve třídách ochrany I., II. (ha)	popis lokality	zdůvodnění lokality
Z1	BV Bydlení venkovské	0,7718	I.	0,7718	Plocha situovaná na SZ okraji obce v návaznosti na ZÚ.	Ménší rozvojová plocha (z hlediska možných variant nejvhodnější) s funkcí bydlení, umístěná v návaznosti na plochu s novodobou výstavbou v obci (RD), umístěná v rámci vzniklé vnější proluky v ZÚ (ze dvou stran navazuje na toto území). Plocha pro umístění cca 5 RD zajišťuje podíl na základním (a přiměřeném) demografickém rozvoji obce (dle podkapitoly 11.5 a kapitoly 12. Odůvodnění). Plocha má přímou návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu vybudovanou v této části obce, čímž je zajištěno ekonomicky hospodárné využití plochy. Umístění plochy přispívá rovněž k ucelenosti sídla Olšany, plocha negativně neovlivní historicky vzniklou urbanistickou strukturu obce. Umístění plochy rovněž minimalizuje negativní střet obytné zástavby (chráněné vnější a vnitřní prostory) se silniční dopravou na silnici I/23 a navrhovaným obchvatem obce. Nedochozí k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a edtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

Označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	třída ochrany	výměra ve třídách ochrany I., II. (ha)	popis lokality	zdůvodnění lokality
Z.2	BV Bydlení venkovské	0,6196	I.	0,6196	Plocha situovaná na SZ okraji obce v návaznosti na ZÚ.	Menší rozvojová plocha (z hlediska možných variant nejvhodnější) s funkcí bydlení, umístěná v rámci vnější proluky v ZÚ (ze dvou stran navazuje na toto území). Plocha pro umístění cca 4 RD zajišťuje společně s plochou Z1 požadovaný demografický rozvoj obce (dle podkapitoly 9.5. a kapitoly 11. Odůvodnění). Plocha má přímou návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu vybudovanou v této části obce, čímž je zajištěno ekonomicky hospodárné využití plochy. Umístění plochy přispívá rovněž k ucelenosti sídla Olšany, plocha negativně neovlivní historicky vzniklou urbanistickou strukturu obce. Umístění plochy: Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.
Z.3	ZS Zeleň sídelní ostatní	0,0799	I.	0,0799	Plocha situována v bezprostřední souvislosti s umístěním plochy pro bydlení (Z.2), po její SV straně.	Tato plocha souvisí s realizací plochy pro bydlení (Z.2) a zajišťuje a plní funkci ochrannou a izolační pro tuto plochu (negativní vliv z provozu silnice I/23. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.
K.5	DX – Doprava jiná	0,0612	I.	0,0612	Plocha situovaná na západním okraji obce (v souvislosti s vymezenou plochou bydlení Z1).	Plocha doplňuje vymezenou cestní síť ve volné krajině, realizace využití plochy zajistí možnost pěší a cyklistické prostupnosti urbanizovaného území do volné krajiny. Podmínkou realizace je nepevněný povrch cesty. Plocha záboru půd s vyšším stupněm ochrany je nevýznamná. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

Označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	třída ochrany	výměra ve třídách ochrany I., II. (ha)	popis lokality	zdůvodnění lokality
CPU.D CNU.D	Koridor silnice I/23	25,1459	I. III. V.	10,8049	Jižní silniční obchvat obce.	Koridor navržen variantně (z důvodu řešení střetu stávající silniční dopravy s obytnou zástavbou, jeho vymezení je v souladu s požadavkem ZÚR na jeho prověření v ÚP Olšany, umístění koridoru je podmíněno zpracováním vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA). Předpoklad, že v případě realizace stavby silnice bude část nevyužitých pozemků ponechána jako součást ZPF k opětovné zemědělskému využití.

13.5. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Olšany	(ha)
Celková výměra	730,68
- z toho PUPFL	482,29
- % zalesnění z výměry k.ú.	66,01

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území zastoupeny vysoko nad průměrem České republiky (= 36,8). V řešeném území je zastoupen rozsáhlý lesní komplex v severní a jižní části k.ú., dále se v řešeném území nachází roztroušené menší lesní celky.

Řešení územního plánu Olšany navrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa pouze v rámci navrženého koridoru silnice I/23 (silniční obchvat obce).

Navrhované rozvojové lokality (Z1) nezasahují do pásma 50 m do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. ÚP zachovává stávající přístupové komunikace k lesním pozemkům.

Tabelární vyhodnocení záboru PUPFL

ozn. koridoru	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra koridoru (ha)			Výměra záboru lesní půdy (ha)			
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	Celkem	zastavěné území	
				v	mimo			v	mimo
CPU.D CNU.D ¹⁾	doprava silniční	Olšany u Telče	30,3916	0,5436	29,8480	PUPFL	0,1470	0	2,8304

¹⁾ Předpoklad, že v případě realizace stavby silnice bude část pozemků Změnou ÚP Olšany vrácena do PUPFL.

14. VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍPOMÍNEK VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

–součást Odůvodnění zpracovaná pořizovatelem
Viz opatření obecné povahy.

15. SOUPIS PROVEDENÝCH ZMĚN V NÁVRHU ÚP OLŠANY PO UKONČENÉM SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ

Po společném jednání byly v návrhu ÚP provedeny tyto úpravy:

- 1. Uvést návrh Územního plánu Olšany do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dle § 323 odst. 8 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení bude následovat veřejné projednání, vyhodnocení vlivů se znovu neprojednává.

Návrh ÚP Olšany byl uveden do souladu s aktuálními legislativními předpisy – např. „plocha přestavby“ je nově „transformační plocha“, „plochy změn“ jsou nově „návrhové plochy“, „občanské vybavení – sport (OS)“ nově zní „občanské vybavení sport (OS)“, „technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)“ je nově „vodní hospodářství (TW)“, „technická infrastruktura – elektronické komunikace (TS)“ je nově „elektronické komunikace (TS)“, „zeleň – zahrady a sady (ZZ)“ je nově „zeleň zahradní a sadová (ZZ)“, „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z)“ nově zní „smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)“, „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)“ nově zní „smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)“, „plochy smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní (MU.l)“ nově zní „smíšené krajinné všeobecné – lesnictví extenzivní (MU.l)“ atd. Došlo také k aktualizaci vymezení zastavěného území.

Pokud byla v kapitole 6. textu výrokové části ÚP v „Přípustném využití“ jednotlivých ploch uvedena podmínka, byl tento text přeřazen do „Podmíněně přípustného využití“.

Uvedení nadpisů kapitol do souladu s názvy a pořadím dle stavebního zákona

Oddíly se seznamem použitých zkratk (2.1.) a vymezením pojmů (2.2.) byly v souladu s členěním výrokové části ÚP dle stavebního zákona zařazeny do samostatné kapitoly č. 9

- 2. Uvést návrh Územního plánu Olšany do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Návrh ÚP Olšany byl uveden do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací – podrobné vyhodnocení viz oddíl 4.2. textu odůvodnění ÚP.

- 3. Upravit definici chráněných prostor v kapitole 2. 2. Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu dle platné legislativy. KHS zároveň upozorňuje, že pojem chráněné prostory dle definice uvedené v legislativě nelze vztahovat k pachovým emisím, tak jak je uvedeno v kapitole 2. 5. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí. Viz stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č. j.: KHSV/22325/2023/JI/HOK/Fiš ze dne 14. 9. 2023.

V textu výrokové části ÚP byl v oddílu 2.2. (nově 9.2.) týkajícího se vymezení definic pojmů zrušen text týkající se definice chráněného prostoru. Vzhledem k tomu, že definice pojmu „chráněný prostor“ je uvedena v zákoně č. 258/200 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, není účelné ho definovat územním plánem.

V textu výrokové části ÚP byl v oddílu 2.5. (nově 2.3.) zrušen text: „a pachových emisí“.

- 4. Změnit využití pozemků p. č. 2289 a 2291 v k. ú. Olšany u Telče z ploch MU.z – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní na návrhovou plochu WU – plochy vodní a vodohospodářské.

Viz stanovisko Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočka Jihlava, značka: SPU 396279/2023/520201/štefl ze dne 9. 10. 2023.

Ve stanovisku byl uveden tento konkrétní požadavek:

„V územním plánu není zakreslena navržená vodní nádrž na p.č. 2289 a 2291, v územním plánu je plocha označená jako MU.z (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní), tato plocha by měla být zařazena mezi plochy WU (plochy vodní a vodohospodářské – návrh).“

Pozemek p. č. 2291 v k. ú. Olšany u Telče má výškový rozdíl až 15 m, na pozemek p. č. 2289 přímo navazuje biotop L2.2 s výskytem zvláště chráněného druhu – bledule jarní. Není známý přesný rozsah budoucí vodní plochy a vzhledem k možnému konfliktu s biotopem ZCHD a koridorem dopravní infrastruktury CNU.D nebyla konkrétní plocha změn v krajině s RZV vodní a vodohospodářská (WU) vymezována.

Vzhledem k tomu, že i v jiných částech řešeného území je v souladu s PÚR a ZÚR žádoucí umožnit výstavbu vodních nádrží, čímž bude podpořeno zadržování vody v krajině, došlo v textu výrokové části ÚP (kapitola 6.) k úpravě podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z) (do této plochy jsou zařazeny pozemky p. č. 2289 a 2291) (obdobně jako u ploch zemědělských všeobecných – AU) na toto znění:

„Podmíněně přípustné využití:

- vodní nádrže mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);“

- *5. Zvážit změnu využití pozemku p. č. 2070 v k. ú. Olšany u Telče z plochy NU – plochy přírodní všeobecné rovněž na plochu WU – plochu vodní a vodohospodářskou. Viz stanovisko Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočka Jihlava, značka: SPU 396279/2023/520201/štefl ze dne 9. 10. 2023.*

- Pozemek p. č. 2070 v k. ú. Olšany u Telče byl v souladu s KN (vodní plocha) a jeho skutečným využitím zařazen do plochy s RZV vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

- *6. Vypustit zastavitelnou plochu Z1 z územního plánu z důvodu jejího vymezení na půdách I. třídy ochrany ZPF. Viz stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023.*

Zastavitelná plocha Z1 byla z návrhu ÚP Olšany po společném jednání vypuštěna. Dotčené pozemky byly zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití zemědělské všeobecné (AU).

Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku č. j.: KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023 požadoval kromě vypuštění plochy Z1 i vypuštění plochy Z.2 z důvodu jejich umístění na kvalitní půdě I. třídy ochrany ZPF. Na ploše Z.2 (SV) (i související ploše Z.3 (ZS)) však došlo k rebonitaci, plocha se nyní nachází na III. třídě ochrany ZPF, změnily se tedy podmínky pro rozhodování. Vzhledem k tomu, že se jedná o jedinou zastavitelnou plochu pro rozvoj bydlení v obci a má omezený rozsah (max. 4 RD), byla tato zastavitelná plocha v návrhu ÚP ponechána.

- *7. Změnit vymezení pozemků p. č. 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/15, 7/16, 7/19, 7/18, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23, 7/24, 7/26, 7/27 a 7/28 v k. ú. Olšany u Telče z plochy SV – smíšené obytné venkovské na plochu ZZ – zeleň – zahrady a sady. Viz stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023.*

Uvedené pozemky byly zařazeny do plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ). Z důvodu zachování celistvosti plochy byly do plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) zařazeny i pozemky p. č. 7/12, 7/13 a 7/14. Tyto pozemky mají stejný způsob využití a není účelné úzký pruh pozemků v KN vedených jako zahrada ponechávat v ploše smíšené obytné venkovské (SV).

- 8. Provéřít změnu vymezení pozemku p. č. 623/1 v k. ú. Olšany u Telče na stabilizovanou plochu ZZ – zeleň – zahrady a sady. Viz stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023.

Uvedený pozemek byl v souladu s KN (zahrada) a se skutečným způsobem využití zařazen do plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ).

- 9. Biotop savci (migrační koridor vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců) nesmí být oplocen a nesmí zde být umístěny ani jiné migrační překážky v podobě jakýchkoliv staveb, s výjimkou oplocení staveb, které jsou již realizovány. Viz stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023.

Do nepřipustného využití ploch s rozdílným způsobem využití vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z), smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p) a smíšené krajinné všeobecné – lesnictví extenzivní (MU.l) byl doplněn text:

- „trvalé oplocení
- v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí být umístěny migrační překážky v podobě jakýchkoli staveb, s výjimkou oplocení staveb, které jsou již realizovány“

Do kapitoly týkající se definice použitých pojmů (kap. 9.2. textu výrokové části ÚP) bylo doplněno vysvětlení pojmu: „trvalé oplocení“.

- 10. U prvků územního systému ekologické stability v nepřipustném využití doplnit bez trvalého oplocení. Viz stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023.

Do oddílu 5.3. byl do nepřipustného využití prvků ÚSES doplněn text:

- „trvalé oplocení“

Do kapitoly týkající se definice použitých pojmů (kap. 9.2. textu výrokové části ÚP) bylo doplněno vysvětlení pojmu: „trvalé oplocení“.

- 11. Zapracovat do Vyhodnocení SEA, nebo dle uvážení, podmínku, že přeložka CNU.D – koridoru pro přeložku silnice I/23 bude mít realizované přemostění lokality se zvláště chráněným druhem dle vyhlášky 395/1992 Sb., kterým je v uvedené lokalitě bledule jarní (*Leoconum vernum*) a ochranou jeho biotopu K2.1 (Vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů), na který by mohly být vázány další zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Podmínky realizace budou stanoveny příslušným orgánem ochrany přírody řešena v navazujících řízeních k výše uvedené přeložce. Viz stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023.

Do podkapitoly 4.1.1. textu výrokové části ÚP byl doplněn text:

- „navržená přeložka silnice I/23 bude mít v místě biotopu s výskytem zvláště chráněného druhu rostlin či živočichů realizované přemostění – konkrétní podmínky realizace a ochrany biotopu budou stanoveny příslušným orgánem ochrany přírody v navazujících řízeních“

Podrobné vyhodnocení – viz kapitoly 6. a 7. textu odůvodnění ÚP.

Další požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: KUJI 96797/2023 ze dne 17. 10. 2023:

- vzhledem k tomu, že důvodem neudělení kladného stanoviska k vymezeným zastavitelným plochám byla i nevyužitá stabilizovaná plocha pro bydlení (SV – smíšené obytné venkovské) na pozemku p. č. 2345/2 vymezená v návrhu ÚP pro společné jednání, došlo k podrobnějšímu prověření skutečného využití tohoto pozemku a jeho zařazení do ploch s RZV. 5. 8. 2020 nabylo účinnosti Vymezení zastavěného území samostatným postupem Olšany, ve kterém je uvedený pozemek zahrnutý do zastavěného území. Z hlediska zachování kontinuity rozhodování je vhodné ho i nadále v zastavěném území ponechat. Na základě tohoto posouzení byl pozemek p. č. 2345/2 ponechán v zastavěném území a zařazen do stabilizované plochy s RZV

zeleň zahradní a sadová (ZZ). Přilehlý zemědělský objekt umístěný na pozemcích p. č. 61/1, st. 1/2 a st. 62 byl v souladu se skutečným a předpokládaným budoucím způsobem využití přeřazen z plochy smíšené obytné venkovské (SV) do plochy s RZV výroba drobná a služby (VD).

- aby byl nedocházelo k neopodstatněným záborům ZPF a bylo účelně využito stávající zastavěné území, byl pozemek p. č. 2345/1 (dle KN ostatní plocha) zahrnutý do zastavěného území přeřazen z plochy s RZV zeleň sídelní (ZS) na plochu s RZV smíšená obytná venkovská (SV).
- u ploch s RZV vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) byly do nepřipustného využití doplněny stavby a zařízení pro výrobu a energie z obnovitelných zdrojů, a naopak v přípustném využití zrušeny stavby k využití vodní energie
- u ploch s RZV zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z), smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p) a smíšené krajinné všeobecné – lesnictví extenzivní (MU.l) byly do nepřipustného využití doplněny stavby a zařízení pro výrobu a energie z obnovitelných zdrojů
- do kapitoly týkající se definice použitých pojmů (kap. 9.2. textu výrokové části ÚP) bylo doplněno vysvětlení pojmu: „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů“

Další požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva dopravy č. j.: MD-12784/2021-910/2 ze dne 3. 5. 2021 a viz požadavek Ředitelství silnic a dálnic ČR, č. j.: 28. 4. 2021 ze dne 28. 4. 2021:

- u ploch s RZV zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z), smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p) a smíšené krajinné všeobecné – lesnictví extenzivní (MU.l) bylo upraveno přípustné využití (popř. podmíněně přípustné využití) tak, aby bylo jednoznačně umožněno budování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek a účelových komunikací