

ÚZEMNÍ PLÁN OLŠANY

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



PODPOŘIL


Kraj Vysocina

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

Zpracovatel vyhodnocení SEA:

Ing. Pavla Žídková,
Polní 369, 747 62 Mokré Lazce,
IČO: 61611531
Osvědčení č. j. 094/435/OPVŽP/95,
prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2021/710/4653

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:

1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	12
1.1. ZÁVĚR HODNOCENÍ VARIANT KORIDORU (SEA)	12
1.2. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)	13
2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	13
3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	14
4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	15
4.1. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A POTENCIÁLŮ JEDNOTLIVÝCH PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	15
4.2. PROBLÉMY VYTIPOVANÉ V ÚAP ORP TELČ URČENÉ K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI	16
5. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)	17
5.1. VYHODNOCENÍ VLIVU ÚP OLŠANY NA JEDNOTLIVÉ PILÍŘE URÚ	17
5.2. PODROBNĚJŠÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH ZÁMĚRŮ Z HLEDISKA URÚ	18
5.3. ZÁVĚR	19

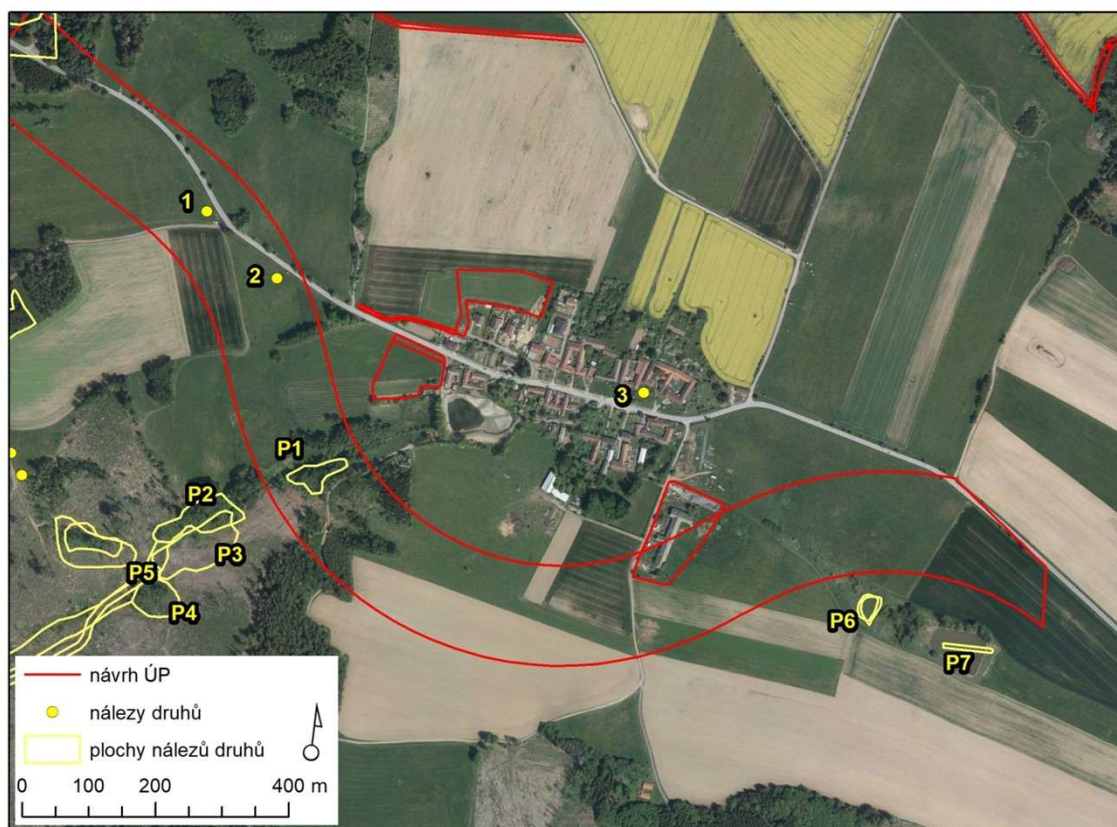
1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Toto vyhodnocení je připojeno v samostatné příloze s názvem: **Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).**

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 platné legislativy. Vyhodnocení SEA je tvořeno textovou částí a doplněno tabelárním hodnocením jednotlivých ploch.

1.1. ZÁVĚR HODNOCENÍ VARIANT KORIDORU (SEA)

Územní plán je navržen invariantně. Krajský úřad Kraje Vysočina ve svém vyjádření k zadání ÚP požadoval, aby byl koridor pro přeložku silnice I/23 posouzen variantně, což ale nebylo obsahem zadání ÚP. Z tohoto důvodu zpracovatelka SEA použila zrcadlově situovaný fiktivní koridor pro přeložku silnice I/23 vedený severně od zástavby obce, a dále použila pro srovnání ještě variantu nulovou, tedy stav, kdy by nebyl koridor vůbec navrhován.



Mapka: Nálezy ZCHD v lokalitě koridoru CNU.D a okolí obce Olšany

Legenda k mapce

1 – ťuhýk šedý (2020) – 1 jedinec – autor: Kodet V.

2 – nepartrnec rolní (2005) – pozn. Olšany, 0,3 km Z obce, obilné pole – autor: Otýpková Z.

silinka noční (2005) – pozn. Olšany, 0,3 km Z obce, obilné pole – autor: Otýpková Z.

P1 – bledule jarní (2008) – pozn. biotop L2.2 – autor: Ekrťová E.

Explicitně dotčenými lokalitami uplatněním navrhované varianty koridoru jsou 1, 2 a P1, tedy 3 druhy rostlin a 1 druh avifauny. V případě ťuhýka se pravděpodobně jednalo jen o přelet nad lokalitou, v místě zákresu pravděpodobně nehnízdil. U varianty srovnávací – severní lze konstatovat, že také ona by se pravděpodobně dostala do střetu s nálezy v bodech 1 a 2, v bodě P1 by ve střetu se ZCHD nebyla. U varianty nulové se střet s lokalitami výskytu ZCHD nepředpokládá, přesto v bodě 1 může dojít k poškození této lokality např. vlivem solení či pojezdů kolem silnice při údržbě, sečení a opravách na I/23.

Všechny varianty koridoru CNU.D jsou z hlediska zájmů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví možné a jejich negativní vlivy jsou akceptovatelné. Významný negativní vliv byl vyhodnocen pouze ze záboru ZPF v obou posuzovaných obchvatových variantách a u vlivu na migračně významné území. Stejně tak byl vyhodnocen významně pozitivní vliv v obou posuzovaných obchvatových variantách u hluku.

Oba koridory pro přeložku I/23, srovnávací i navrhovaný, jsou vedeny mimo obytnou zástavbu a nejsou tedy v přímém střetu s hmotnými statky. Varianta navrhovaná je ale vedena ve střetu s plochou T.1 (v současné době brownfield), stavbu silnice v koridoru lze ale umístit tak, že nebude nutno do plochy T.1 zasahovat. Jedná se o plochu pro drobnou výrobu, kde hlukové vlivy silnice nebudou problematické. Lze důvodně předpokládat, že objekt v ploše T.1 je i tak určen k odstranění a na jeho místě budou umístěny drobné výroby ve více objektech mimo kolizní trasu s I/23.

Zpracovatelka SEA nedoporučuje v tomto stupni přípravy **navrhovaný jižní koridor CNU.D zcela zamítnout, protože nelze vyloučit (ale ani potvrdit) další nárůst hluku z dopravy v následujících letech.**

V tomto případě zpracovatelka SEA doporučuje při dalším projednání návrhu ÚP zvážit, zda je nutno trvat na vymezení obchvatu obce jako zastavitelného koridoru a doporučuje jej hájit jako územní rezervu. Míra hlukových a imisních vlivů u nulové varianty vymezení zastavitelného koridoru v současné době nevyžaduje a hlukem nejvíce dotčené 3-4 objekty ve středu obce by bylo možno ochránit i individuálními protihlukovými opatřeními. Nedošlo by tak k nutnosti realizovat opatření pro ochranu zvláště chráněných druhů v dosud evidovaných plochách jejich výskytu a k potřebě řešení protihlukové ochrany objektů na jihozápadní straně zástavby obce. Dále by nedošlo k nutnosti realizace vysokého záborů ZPF včetně půd I. třídy ochrany a PUPFL, ke střetu obou variant s regionálním ÚSES a s migračně významným územím. U srovnávací severní varianty by nedošlo ke střetu s požadavkem ochrany zdrojů podzemních vod. Současně by mohlo v dalších letech dojít ke zpřesnění koridoru tak, aby nebyl ve střetu s žádnou návrhovou plochou a aby bylo možno šířku koridoru přizpůsobit potenciálním doprovodným objektům.

1.2. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Zpracovatelka SEA vyhodnotila všechny negativní vlivy uplatnění návrhu ÚP Olšany a konstatovala, že jsou pro řešené území akceptovatelné. Návrh ÚP doporučuje k uplatnění.

Pro koridor CNU.D, v níž má být umístěna přeložka silnice I/23, je stanovena podmínka vymezení koridoru formou územní rezervy, protože současný negativní vliv silnice I/23 z hlediska intenzity průjezdů, hlukové zátěže a imisní zátěže není natolik velký, aby vyžadoval tak razantní zásah do životního prostředí, jakým je obchvat obce v navrhovaném rozsahu.

Pro ostatní navrhované plochy nejsou další podmínky nad rámec výrokové části ÚP stanoveny.

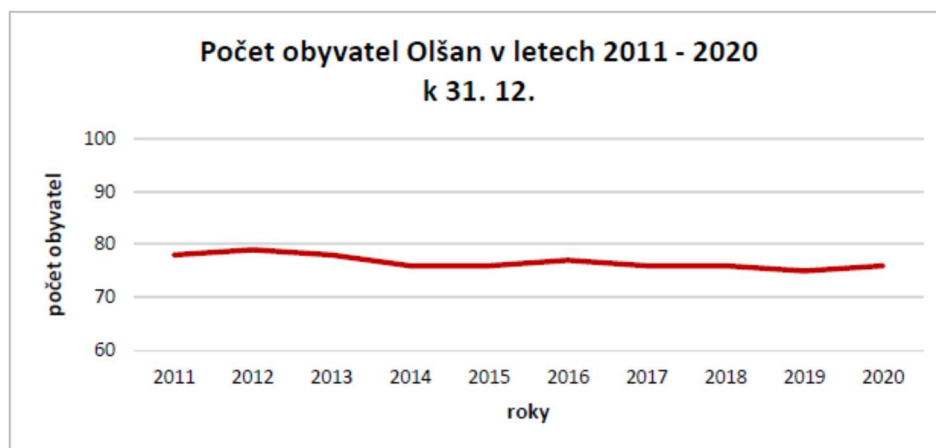
2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Toto vyhodnocení nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán (tj. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) při projednání zadání Územního plánu Olšany uvedl, že podle § 45i odstavce 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že **předložený návrh nemůže mít významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Primární sektor hraje v hospodářství obce hlavní roli, historicky i současně je zastoupeno zemědělstvím s lesnictvím. Význam v hospodářství má také sektor služeb, a to především prostřednictvím odvětví opravy strojů, motorových vozidel aj. Hospodářské podmínky obce jsou výrazně ovlivněny rozlohou a počtem obyvatel obce.

Počet obyvatel Olšan byl mezi lety 2011 a 2020 stabilní, stejně jako přirozený přírůstek i migrační saldo.



Zdroj: V. úplná aktualizace ÚAP ORP Telč (2020)

V roce 2011 bylo v obci celkem 75 obyvatel. Mezi roky 2020-2021 došlo v obci k nárůstu počtu obyvatel na celkem 84 osob (zdroj SLDB 2021).

V roce 2021 bylo v obci celkem 33 rodinných domů z toho 25 obydlených. Bytový dům není v Olšanech žádný. V obci je patrný zlepšující se bytový fond a jeho vzrůstající úroveň (zdroj SLDB 2021).

Obec i přes svoji polohu v oblasti Vysočiny s poměrně kvalitními přírodními podmínkami ve volné krajině není primárně využívána k rekreačnímu využití. Cestovní ruch se v obci uplatňuje pouze v omezené míře v západní části území (lokalita Vodnatý ryb.).

Občanská vybavenost je v obci nižší, což však odpovídá její velikosti, nachází se zde polyfunkční areál obecního úřadu, církevní stavby apod. Pro obec je standardní, že chybí rozsáhlejší občanská vybavenost, typický jev pro menší obce Vysočiny. Za zbylými službami obyvatelé dojíždějí do Telče nebo další větších měst.

Zařazením převážné části zastavěného území do plochy s rozdílným způsobem využití **smíšené obytné venkovské (SV)** je v obci umožněn jako rozvoj bydlení, tak i občanského vybavení či drobného podnikání, což je žádoucí z hlediska udržitelného rozvoje území.

4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Udržitelný rozvoj je definován těmito třemi základními pilíři:

- environmentální
- ekonomický
- sociální

Obecně jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou uvedené v Politice územního rozvoje ČR, Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina a ve Strategii udržitelného rozvoje ČR 2030.

Základními principy udržitelného rozvoje vztažené přímo na území obce Olšany a zapracované do návrhu ÚP Olšany tedy jsou:

- stanovení hodnot území obce, charakteristických znaků urbanistické struktury obce, struktury osídlení a krajiny
- zohlednění kvality půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek při vymezování zastavitelných ploch
- zohlednění investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jednotek
- vymezení prvků ÚSES
- stanovení podmínek pro snížení erozní ohroženosti území a zachování ekologicky stabilního využití území
- řešení dostupnosti volné krajiny pro člověka i živočichy
- vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, zvláště s ohledem na potřebný vývoj dopravní obslužnosti
- v souladu s demografickou a sociální strukturou obyvatelstva vymezení ploch pro bydlení a stanovení podmínek pro jejich využití
- vymezení transformačních ploch v nevyhovujících územích, využívání brownfields
- vymezení ploch pro možnost rozvoje podnikání
- vymezení souvisejících veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství
- zohlednění vazeb na okolí a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4.1. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A POTENCIÁLŮ JEDNOTLIVÝCH PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území		kategorie obce	vyjádření v kartogramu
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobrý stav	špatný stav		
Olšany	+	-	+	Z, S	H	2b	H

Zdroj: V. úplná aktualizace ÚAP ORP Telč (2020) – rozbor udržitelného rozvoje

Životní prostředí (Z)

- + regionální ÚSES
- + přírodně zachovalá oblast
- + ucelené skupiny lesních pozemků

- + Přírodní rezervace Jechovec, památné stromy, VKP registrovaný – V Kopaninách
- KES = 3,15 – stabilní krajina

Hospodářství (H)

- chybí významnější zaměstnavatelé v obci
- cestovní ruch je v obci zastoupen jen minimálně
- + klesající podíl nezaměstnaných

Soudržnost společenství obyvatel (S)

- + stabilní počet obyvatel
- + stabilní přirozený přírůstek
- + stabilní migrační saldo
- +/- nízký ale rostoucí průměrný věk

Lze konstatovat, že Územní plán Olšany má vzhledem k jednotlivým výše zkoumaným problémovým oblastem potenciálně indiferentní, případně mírně pozitivní vliv.

Zařazením převážné části zastavěného území do plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV) je v obci umožněn i rozvoj drobného podnikání, což je žádoucí z hlediska udržitelného rozvoje území a dojde tím k posílení hospodářského pilíře.

4.2. PROBLÉMY VYTIPOVANÉ V ÚAP ORP TELČ URČENÉ K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Identifika ce	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U6	brownfield	Olšany	staré nevyužité objekty
U12	obec bez plynovodu	Olšany	
H1	stará zátěž v území a kontaminovaná plocha	Olšany	
H3.2	hluková zátěž dopravní	Olšany	silnice I/23
H7	silnice I. třídy - hygienický limit	Olšany	silnice I/23
H9	nakládání s odpadními vodami	Olšany	
D1.5	chybějící obchvat obce	Olšany	severní obchvat obce
D3.1	vysoká dopravní zátěž v obci - silnice I. třídy	Olšany	vysoká dopravní zátěž kolem silnice I/23
O1	nevymezený ÚSES	Olšany	obce bez vymezení lokálních prvků ÚSES, není zde ÚP v žádné fázi pořizování
S1	střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Olšany	zastavitelná plocha na kvalitní orné půdě
S2	střet silnice I. třídy s prvky ÚSES	Olšany	křížení

Zdroj: V. úplná aktualizace ÚAP ORP Telč (2020)

Vyhodnocení vyřešení uvedených problémů v ÚP Olšany:

- v místě brownfield a zároveň kontaminované plochy je vymezena transformační plocha T.1 s RZV výroba drobná a služby (VD)
- budování sítě technické infrastruktury (tedy i plynovodu, kanalizace či ČOV) je umožněno v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- hluková zátěž z dopravy, silnice I. třídy procházející obcí, chybějící obchvat obce a vysoká dopravní zátěž v obci je řešena návrhem koridoru dopravní infrastruktury CNU.D pro možnost jižního obchvatu obce
- ÚP Olšany vymezuje jednotlivé prvky ÚSES (včetně lokálních) s cílem minimalizovat jejich střet se silnicí I. třídy
- zastavitelné plochy nejsou vymezovány na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF

5. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)

5.1. VYHODNOCENÍ VLIVU ÚP OLŠANY NA JEDNOTLIVÉ PILÍŘE URÚ

Na základě vlivů návrhu Územního plánu Olšany na tři základní pilíře udržitelného rozvoje (viz kapitola 4.) a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsaženého v ÚAP ORP Telč (viz kap.4.1.) bylo provedeno vyhodnocení vlivu jednotlivých dílčích záměrů a celkového vlivu ÚP Olšany na udržitelný rozvoj území.

Vliv dílčích změn na environmentální pilíř byl vyhodnocen s ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení vlivu dílčích změn na ekonomický a sociální pilíř bylo vypracováno na základě znalosti území a vlivu na skutečnosti, které jsou uvedeny v předchozích kapitolách.

V dalším hodnocení vlivů je využita tato pětibodová škála: -2 (významně negativní vliv); -1 (mírně negativní vliv); 0 (indiferentní vliv); +1 (mírně pozitivní vliv); +2 (významně pozitivní vliv).

Vliv ÚP Olšany na udržitelný rozvoj území				
Záměr	Environmentální pilíř	Ekonomický pilíř	Sociální pilíř	Celkové hodnocení
Koridor dopravní infrastruktury CNU.D	-1	0	+1	0
Zastavitelná plocha Z.2 (BV)	0	0	+1	+1
Zastavitelná plocha Z.3 (ZS)	0	0	0	0
Transformační plocha T.1 (VD)	+1	+1	+1	+3
Plocha změn v krajině K.1 (DX)	0	0	+1	+1
Plocha změn v krajině K.5 (DX)	0	0	+1	+1
Plocha změn v krajině K.2 (MU.p)	+1	0	0	+1
Plocha změn v krajině K.3 (NU)	+1	0	0	+1
Plocha změn v krajině K.4 (MU.p)	+1	0	0	+1

5.2. PODROBNĚJŠÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH ZÁMĚRŮ Z HLEDISKA URÚ

Koridor dopravní infrastruktury CNU.D

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 řádně prověřit z důvodu možného 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 při realizaci přeložky zohlednit tyto podmínky:

- přemostění dané lokality
- provedení biologického průzkumu či biologického hodnocení stanovujícího 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“

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení SEA také upozorňuje, že je varianta přeložky silnice I/23 formou jižního obchvatu obce ve střetu s transformační plochou T.1 (původně označenou P1), byl průběh koridoru dopravní infrastruktury CNU.D dílčím způsobem upraven tak, aby nezasahoval do stávajícího zastavěného území obce. Tím dojde ke zlepšení využitelnosti stávajícího zastavěného území, realizovatelnost záměru obchvatu obce však zůstane zachována.

Zastavitelná plocha Z1

V průběhu zpracování návrhu ÚP Olšany byly navržené záměry posuzovány z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a návrh byl korigován – vymezení zastavitelné plochy Z1 s RZV bydlení venkovské (BV) nacházející se na nejvíce chráněné zemědělské půdě (I. třída ochrany) bylo po společném jednání zrušeno, proto ani není uváděna v tabulce výše.

Zastavitelná plocha Z.2

Zastavitelná plocha s RZV bydlení venkovské (BV) vhodně podpoří pozitivní trend nárůstu počtu obyvatel obce, na dotčených pozemcích proběhla rebonitací se závěrem, že se plocha nachází na ZPF III. třídy ochrany – nedojde tedy k záboru nejvíce chráněné zemědělské půdy (I. a II. třída), ani k negativnímu ovlivnění životního prostředí.

Zastavitelná plocha Z.3

Zastavitelná plocha s RZV zeleň sídelní ostatní (ZS) souvisí s vymezení zastavitelné plochy Z.2. Je výhodná z hlediska odclonění budoucí zástavby od silnici I. třídy a rozvíjení zelené infrastruktury v obci. Vymezením zastavitelné plochy nedojde k záboru nejvíce chráněné zemědělské půdy (I. a II. třída) a tedy ani k negativnímu ovlivnění životního prostředí.

Transformační plocha T.1

Vzhledem k tomu, že se v daném místě nachází brownfields a kontaminovaná plocha, je vhodné zde z pohledu environmentálního, ekonomického a sociálního (zvýšení nabídky pracovních příležitostí) návrhovou plochu vymezit.

Plochy změn v krajině K.1 a K.5

Tyto plochy změn v krajině budou mít pozitivní vliv z hlediska zokruhování cest kolem sídla a zvýšení přístupnosti krajiny.

Plochy změn v krajině K.2, K.3 a K.4

Tyto plochy změn v krajině budou mít pozitivní vliv z hlediska založení nefunkčních částí prvků ÚSES.

5.3. ZÁVĚR

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.