

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

období 1/2017 – 6/2024

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

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon),
v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění
vyhlášky č. 418/2022 Sb. za období 1/2017 – 6/2024.

V Blansku dne 26.06.2024

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová a Ing. arch. Zita Řehůrková, referentky
oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
1.1 Úvod	4
1.2 Zastavěné území	4
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	5
1.4.1 Zastavitelné plochy.....	5
1.4.2 Plochy přestavby	6
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	6
1.5.1 Dopravní infrastruktura	6
1.5.2 Koncepce technické infrastruktury	7
1.5.3 Občanské vybavení	8
1.5.4 Veřejná prostranství	8
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny	9
1.7 Územní rezervy.....	9
1.8 Územní studie.....	9
1.9 Veřejně prospěšné stavby.....	9
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..10	
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – pátá úplná aktualizace 2020.....	10
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – pátá úplná aktualizace 2022 ...10	
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	11
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	11
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A).....	12
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)	12
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C).....	12
3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	12
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	13
3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	14

3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G).....	14
3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H).....	15
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona	15
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	15
6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	16
Změna č. 2.1 – plochy bydlení nad rybníkem	17
Změna č. 2.2 – plochy rekreace na severním okraji obce	18
Změna č. 2.3 – plochy bydlení v jihovýchodní části obce	19
Změna č. 2.4 – plochy manipulační a skladovací u areálu Pily.....	20
Změna č. 2.5 – úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území	21
Změna č. 2.6 - úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras.....	22
Změna č. 2.7 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele.....	22
7. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny Územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle kapitoly 6 kladné	24
7.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	24
7.1.1 Politika územního rozvoje České republiky.....	24
7.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	24
7.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko	24
7.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	25
7.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2020.....	25
7.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – aktualizace 2022	25
7.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	25
7.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	25
7.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	26
7.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	26

7.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	27
7.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	27
7.7 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	27
7.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	27
7.9 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	28
8. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	28

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 Úvod

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

V roce 2017 byla zpracována, projednána a dne 20.07.2017 schválena zastupitelstvem obce první Zpráva o uplatňování ÚP Olomučany (dále jen „Zpráva“) od doby nabytí účinnosti ÚP.

Dosud byly vydány změny označené OI1 až OI9, které nabyly účinnosti 08.11.2018.

Aktuálně probíhá řízení o návrhu změny č.10 ÚP Olomučany. Obsahem změny č.10 Územního plánu Olomučany je převod dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a redefinice prvků územního plánu ve smyslu požadavku § 20a odst. 2 platných částí stavebního zákona, které nabyly účinnosti k 01.01.2023, zohlednění požadavků nadřazené dokumentace, kterými jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 a aktualizace zastavěného území. Předpoklad schválení této změny je září 2024.

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

<https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582166#obsah>

a na webových stránkách obce Olomučany na adrese:

<https://www.olomucany.cz/uredni-deska/uzemni-plan/>

Součástí této Zprávy zpracované pro období leden 2017 až červen 2024 jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se o druhou Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

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

Zastavěné území bylo aktualizováno poslední změnou OI9 v roce 2018.

1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Koncepce je blíže popsána v kapitole 1.2 výroku.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné:

- Bs1 Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce, ozn. jako Z-II
- Bs2 Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce, ozn. jako Z-II
- Bs3 Plocha smíšená obytná v severní části obce, ozn. jako P-I
- Bs4 Plocha smíšená obytná v severní části obce, ozn. jako P-I
- Bs5 Plocha smíšená obytná v severní části obce, ozn. jako P-I
- Bs6 Plocha smíšená obytná v západní části obce, ozn. jako Z-IV
- Bs7 Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce, ozn. jako Z-III
- Bs8 Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce, ozn. jako Z-III
- Bs9 Plocha smíšená obytná v západní části obce, ozn. jako Z-IV, P-II
- Bs10 Plocha smíšená obytná v západní části obce, ozn. jako Z-XI
- Bs12 Plocha smíšená obytná ve východní části obce, ozn. jako Z-VI
- Bs13 Plocha smíšená obytná v západní části obce, ozn. jako Z-VII
- Bs14 Plocha smíšená obytná v jižní části obce, ozn. jako Z-X

Poznámka: Plochy Bs11 a Bs15 byly změnou ÚP vyřazeny a zařazeny do zastavěného území, neboť plochy byly využity v celém rozsahu.

Plochy rekreace (individuální):

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

Plochy výroby a skladování:

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

Plochy občanského vybavení:

- Ovv1 Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – správa a vzdělání, ve východní části obce, Z-III, P-II
- Ovs2 Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost - sport, ve východní části obce Z-III
- Ovs3 Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost - sport, v jižní části obce, Z-VIII
- Ok11 Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby) v obci u silnice.

Plochy veřejných prostranství:

- Q1 Plocha veřejných prostranství, Z-II, P-I
- Q2 Plocha veřejných prostranství, Z-III, Z-IV, P-II
- Q3 Plocha veřejných prostranství, Z-VI
- Q4 Plocha veřejných prostranství, Z-VIII
- Q7 Plocha veřejných prostranství, nezastavitelná

V ÚP je celkem po změnách OI1 až OI9 z roku 2018 vymezeno 12,89 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,41 ha tj. 11%. Po těchto změnách byl upraven rozsah zastavitelných ploch z důvodu jejich postupného čerpání od roku 2012. Původně bylo vymezeno 16,124 ha.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení Bs z celkových ploch 8,22 ha je aktuálně využito 1,41 ha tj. 17 % (plochy Bs1 a Bs9).

Byly vyřazeny plochy Bs11 a Bs15, které byly využity v celém rozsahu.

Dále byla využita plocha občanského vybavení Ok11 v centrální části obce. Další plochy občanského vybavení, rekreace, plochy výroby a většina ploch veřejných prostranství dosud využita není.

1.4.2 Plochy přestavby

Jsou vymezeny 3 plochy přestavby zasahující zastavěné území, které jsou označeny P-I až P-III:

- P-I Plochy obytné smíšené Bs3, Bs4, Bs5, plocha veřejných prostranství Q1, výměra 3,322 ha
- P-II Plocha obytné zástavby smíšené Bs9, plocha občanské vybavenosti Ovv1, plocha veřejných prostranství Q2, výměra 1,851 ha
- P-III Plocha obytné zástavby smíšené Bs16, výměra 0,801 ha

Dosud byly realizovány stavby na části plochy P-II v ploše Bs9.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Dopravní infrastruktura

1.5.1.1 Silniční doprava

Silniční síť v řešeném území je stabilizována.

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

Dosud byla realizována pouze část místní komunikace v ploše veřejného prostranství Q1.

1.5.1.2 Doprava v klidu

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

1.5.1.3 Autobusová doprava

Koncepce autobusové dopravy zůstane zachována dle aktuálního stavu.

1.5.1.4 Účelová doprava

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

1.5.1.5 Veřejná doprava

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

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

Záměr nebyl realizován.

1.5.1.6 Pěší a turistická doprava

Je navrženo vybudování chodníků podél průtahu silnice III/37444.

Síť turistických značených cest je stabilizována.

Nejsou navrženy další nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu

1.5.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny současná vodárenská zařízení (VDJ Olomučany a úpravna vody Adamov v Josefovském údolí). V roce 2022 byla dokončena realizace veřejné splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod na ČOV v Blansku.

1.5.2.1 Zásobování elektrickou energií

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

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

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

Ve správním území je dle ZÚR JMK navržen koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV, který byl změnou OI9 upřesněn.

Systém zásobování obce je respektován.

Jsou navrženy dvě trafostanice TS12 a TS13. K oběma je navržena nová přípojka VN:

Trafostanice TS 13 je již zrealizovaná na ploše Bs1.

Trafostanice TS 12 je podle stávajícího plánu navržena na ploše Ovv1. V současné době se zpracovává PD na výstavbu této trafostanice s umístěním na ploše Bs8 včetně kabelového propojení se stávající TS13.

1.5.2.2 Koncepce zásobování plynem

Systém zásobování obce změním plynem je respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím

stávající distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

1.5.2.3 Koncepce zásobování vodou

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

1.5.2.4 Odkanalizování území

V roce 2022 byla dokončena realizace veřejné splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod na ČOV v Blansku.

Změnou č 2.8 bude do koordinačního výkresu zakreslen aktuální stav dle kolaudačního souhlasu z 25.5.2022 a v této souvislosti opraven hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb včetně příslušných kapitol výrokové části. Zastavitelná plocha určená pro ČOV v severní části obce bude vypuštěna.

Bude rovněž doplněna koncepce odvedení dešťových vod v souvislosti s realizací splaškové kanalizace.

1.5.2.5 Koncepce hospodaření s odpady

Nebude měněna.

1.5.3 Občanské vybavení

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

Jsou navrženy 4 samostatné plochy:

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

Aktuálně není využita.

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

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

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

Aktuálně není využita.

OkI1 Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby) v obci u silnice.

Plocha byla již využita, bylo zde realizováno kulturní centrum obce.

1.5.4 Veřejná prostranství

Jsou navržena níže uvedená veřejná prostranství:

Q1 Plocha veřejných prostranství Z-II, P-I

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

Q3 Plocha veřejných prostranství Z-VI

Q4 Plocha veřejných prostranství Z-VIII

Q7 Plocha veřejných prostranství (u hřbitova)

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

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

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

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

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

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

1.7 Územní rezervy

Jsou vymezeny tři plochy územních rezerv R-I až R-III. Jedná se o lokality na okraji zastavěného nebo zastavitelného území obce, které jsou určeny pro budoucí obytnou výstavbu.

V platném ÚP byl dále vymezen koridor územní rezervy nadmístního významu RDZ07. Podle aktualizace ZÚR JMK byla tato územní rezerva změněna na návrh koridoru celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace. Požadovaná šířka koridoru v úseku Brno-Blansko je 60 m.

Návrh koridoru DZ12 byl zapracován do ÚP změnou OL10, která bude schválena.

1.8 Územní studie

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

Plochy smíšené obytné: Bs7, Bs8

Plochy veřejných prostranství (části): Q2

Plochy občanského vybavení: Ov1

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

Pro lokalitu Z-III bylo zpracováno zadání a návrh studie, který byl Pořizovatelem schválen 14.07.2021 jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a vložen do evidence územně plánovací činnosti.

1.9 Veřejně prospěšné stavby

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Výčet staveb bude upraven změnami v souvislosti s realizací staveb ve veřejném zájmu (odkanalizování).

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

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – pátá úplná aktualizace 2020

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

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

Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 jsou v obci evidovány dva problémy k řešení:H1 – stará ekologická zátěž (bývalá skládka mimo zástavbu obce) a H4 - zátěž území z průmyslového areálu (areál pily v jihovýchodní části katastru nedaleko obytné zástavby), dále byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Olomučany dva pilíře hodnoceny kladně a jeden záporně. Pozitivně je hodnoceno životní prostředí. Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní. Do části území zasahuje CHKO Moravský kras. V území se nachází vodní toky. Negativně je hodnocena ekonomická atraktivita území, obec se nachází mimo rozvojovou osu i oblast ,za rok 2019 je vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Pozitivně jsou hodnoceny klíčové faktory jako je podíl vyjíždějících za prací a podíl nezaměstnaných, který je nižší než průměr ORP.

Dále je příznivě hodnocen třetí pilíř tj. soudržnost společenství obyvatel. Pozitivně jsou hodnoceny klíčové faktory zejména sociodemografické podmínky – růst počtu obyvatel, kladný přirozený přírůstek. Indikátory charakterizující míru naplnění zastavitelných ploch jsou nižší než průměr ORP, obec má nově vybudovaný funkční systém odkanalizování. V obci je evidován vyšší podíl plochy občanského vybavení a rekreace než v ostatních částech OP.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení kanalizace s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. tříd) - jedná se o střet vedení kanalizace se silnicemi II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Veřejná splašková kanalizace byla však v roce 2022 realizována. V další aktualizaci ÚAP tyto střety již nebudou uváděny.

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají.

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – pátá úplná aktualizace 2022

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2022 (dále ÚAP JMK) je dle výkresu záměrů řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to regionálním biocentrem RBC JM15, RBC 363, nadregionálním biocentrem NRBC 31, a biokoridory

K130MB, K 129 MB, K 129 MH 206. Všechny prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu byly v ÚP Olomučany zohledněny a upřesněny. Západní část katastrálního území je dotčena návrhem úprav stávající železniční trati D524. Severní část katastrálního území je okrajově dotčena záměrem nadzemního vedení VVN 110 kV. Část území je dotčena záměrem ochranných pásem mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

Výše uvedené záměry jsou v ÚP zapracovány s výjimkou úprav železniční trati, které budou zohledněny změnou č. 2.2.

Podle výkresu problémů je jižní část správního území dotčena grafickou značkou označující urbanistickou závalu – suburbanizace v Brněnském metropolitním regionu. V západní části katastrálního území v místě železniční trati jsou evidovány střety záměrů na provedení změn (střet ÚSES se záměrem dopravní infrastruktury) a v severní části katastrálního území střet záměru technické infrastruktury s ochranou přírody (vedení VVN T019).

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

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

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PUR ČR“) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 a Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542.

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

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice SD20 a železniční trať I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) Česká Třebová - Brno.

Obec Olomučany je územím, které není přímo ovlivněno těmito dopravními cestami.

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

Nově dle Aktualizace č. 4 je obec a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku 24. Bílovicko-ostrovský, ve kterém jsou stanoveny požadavky na řešení a úkoly pro územní plánování, které platný ÚP zohlednil a zabýval se jimi. Plochy krajinné zeleně jsou zachovány a navrženy další. Velká část k.ú. je zalesněna.

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

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich aktualizací žádné specifické požadavky.

Soulad s aktualizacemi PÚR ČR byl proveden poslední změnou OI10, která bude předložena ke schválení ZO obce na jeho příštím zasedání.

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, v úplném znění po Aktualizaci č. 2 s nabytím účinnosti 31.10. 2020 (dále jen „ZÚR JMK“),

Soulad s aktualizacemi ZUR JMK byl proveden poslední změnou OI10, která bude předložena ke schválení ZO obce na jeho příštím zasedání.

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

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

ÚP je hodnocen ve vztahu k těmto prioritám v kapitole II.2.2 odůvodnění ÚP Olomučany.

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

Správní území obce leží mimo rozvojové oblasti a osy.

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

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

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

3.2.4.1 Koridor TEE19 TS 110/22 kV;

Severní okraj katastrálního území je dotčen dle ZÚR JMK návrhem koridoru TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

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

3.2.4.2 Koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace

Západním okrajem správního území dle ZÚR JMK prochází koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace. Koridor byl v ÚP zakreslen jako územní rezerva R-IV pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě RDZ07 – Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová).

Požadovaná šířka koridoru v úseku Brno-Blansko je 60 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru celostátní železniční trati Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (-Česká Třebová), optimalizace byly v ZUR JMK stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Koridor byl zapracován do ÚP změnou č OI10.

3.2.4.3 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

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

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

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

3.2.4.4 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území se týká EuroVelo 9, Jantarová stezka a krajská síť: Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí) a Adamov – Býčí skála – Jedovnice.

ÚP Olomučany tyto cyklotrasy zohledňuje.

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

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

Správního území Olomučany se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Výše uvedené přírodní hodnoty jsou v ÚP zohledněny.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území Olomučany se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

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

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

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

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

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

Návrh ÚP respektuje uvedené požadavky, pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu i posílení ekologické stability.

Z aktualizace vyplývá pouze upozornění na změny dílčích textů:

- v nadpisu příslušné kapitoly odůvodnění je třeba uvádět text „kvalit“ místo textu „charakteristik“
- text „krajinný celek“ místo textu „krajinný typ“

Zařazení správního území obce do krajinných celků se nemění.

3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby:

- koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.
- koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.

Tato veřejně prospěšná stavba nebyla v ÚP zapracována (předchozí rezerva). V ÚP bude zohledněna a zařazena i v ÚP do veřejně prospěšných staveb změnou OI10.

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

Správního území obce se týkají požadavky na koordinaci krajských, požadavky na koordinaci ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES, požadavky na koordinaci dopravního koridoru a koridoru technické infrastruktury – viz. výše kapitola 3.2.4.

Uvedené plochy a koridory jsou v územním plánu zpřesněny, respektovány a koordinovány.

Soulad s aktualizacemi ZUR JMK byl proveden poslední změnou OI10, která bude předložena ke schválení ZO obce na jeho příštím zasedání v září 2024.

4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP je celkem po změnách OI1 až OI9 z roku 2018 vymezeno 12,89 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,41 ha tj. 11%. Po těchto změnách byl upraven rozsah zastavitelných ploch z důvodu jejich postupného čerpání od roku 2012. Původně bylo vymezeno 16,124 ha.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení Bs z celkových ploch 8,22 ha je aktuálně využito 1,41 ha tj. 17 % (plochy Bs1 a Bs9).

Byly vyřazeny plochy Bs11 a Bs15, které byly využity v celém rozsahu.

Dále byla využita plocha občanského vybavení Ok11 v centrální části obce. Další plochy občanského vybavení, rekreace, plochy výroby a většina ploch veřejných prostranství dosud využita není.

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

Změnami 2.3, 2.4 a 2.5 je navrženo rozšíření zastavitelných ploch bydlení a rekreace. Předpokládá se celkový rozsah nových záborů zemědělské půdy pro rekreaci max. 0,9 ha a pro bydlení max. 0,32 ha.

Jedná se o požadavky fyzických osob, kterým obec zvažuje vyhovět, pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy BPEJ, přímo navazují na stabilizované plochy zastavěného území. Obec Olomučany má jako jedna z mála obcí v ORP Blansko dobré podmínky pro individuální rekreaci, což je zřejmé z aktuálního rozsahu stávajících ploch pro rodinnou rekreaci. Navržené plochy bydlení se postupně využívají. Využití části ploch bydlení je podmíněno realizací technické a dopravní infrastruktury, což je v dnešní době poměrně složité především z ekonomických důvodů. Rozvoj bydlení je omezen i terénní konfigurací území obce. Výhledově je možné nevyužité pozemky určené pro bydlení mimo zastavěné území prověřit a případně je vyřadit z ÚP.

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Bez požadavků.

6. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle ustanovení §5 odst.6) stavebního zákona je obec povinna soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Od doby vydání ÚP do současné doby byly vydány změny označené OI1 až OI9, které nabyly účinnosti 08.11.2018. Změny zahrnovaly i uvedení ÚP Olomučany do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V mezidobí došlo k vydání aktualizací ZUR JMK a k vydání nových právních předpisů, se kterými je nutno uvést ÚP Olomučany do souladu.

Od doby vydání těchto změn ÚP obec zahájila v souvislosti s digitalizací územního plánování práce na změně č.10 zahrnující úpravu grafické a textové části řešení ÚP Olomučany podle požadavků vyhlášky č. 418/2022 Sb., zpracování územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu, která je dána v § 20a odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Změna zahrnuje aktualizaci zastavěného území k datu 2.2.2024 a úpravy ÚP zohledňující aktuální stav nadřazených dokumentací, kterými jsou Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, v úplném znění po Aktualizaci č. 7 platné od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“), a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, v úplném znění po Aktualizaci č. 2 s nabytím účinnosti 31.10. 2020 (dále jen „ZÚR JMK“). Vzhledem k tomu, že aktualizace ÚP Olomučany vůči nadřazeným dokumentacím byla vyřešena změnou č.10, nebude znovu pořizována, byť bylo její pořízení schváleno ZO Olomučany usnesením č. 9 dne 14.12.2024.

Aktuálnost hranice současně zastavěného území ke dni 2.2.2024 bude v rámci změn prověřena.

Od doby vydání poslední změny ÚP v roce 2018 byly na obec doručeny žádosti fyzických osob o změny ÚP, kterým obec vyhověla pouze částečně. Jedna změna je navržena z podnětu pořizovatele, jedná se o formální úpravy textové i grafické části výroku v souladu se skutečným stavem v území a upřesnění výkladu některých pojmů.

Jedná se o jedenáctou změnu ÚP Olomučany zahrnující několik dílčích změn. Změny z podnětu fyzických osob byly posouzeny pořizovatelem.

Změna OI 11.1 – plochy bydlení nad rybníkem

Změna OI 11.2 – plochy rekreace na severním okraji obce

Změna OI 11.3 – plochy bydlení v jihovýchodní části obce

Změna OI 11.4 – plochy manipulační a skladovací u areálu Pily

Změna OI 11.5 – úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území

Změna OI 11.6 – úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Změna OI 11.7 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Pořízení dílčí změny OI 11.1 z podnětu fyzické osoby schválilo zastupitelstvo obce 09.12.2021 usnesením č. 9, pořízení dílčí změny OI 11.2 z podnětu fyzických osob schválilo zastupitelstvo obce 09.12.2021 usnesením č. 11 a č. 13, pořízení dílčí změny OI 11.3 z podnětu fyzické osoby schválilo zastupitelstvo obce 02.03.2023 usnesením č. 6, pořízení dílčí změny OI 11.4 schválilo zastupitelstvo obce dne 24.4.2024.

Změna OI 11.1 – plochy bydlení nad rybníkem

Změna využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 1029/1 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 900 m² z ploch zemědělských – Zk - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy smíšené obytné Bs.

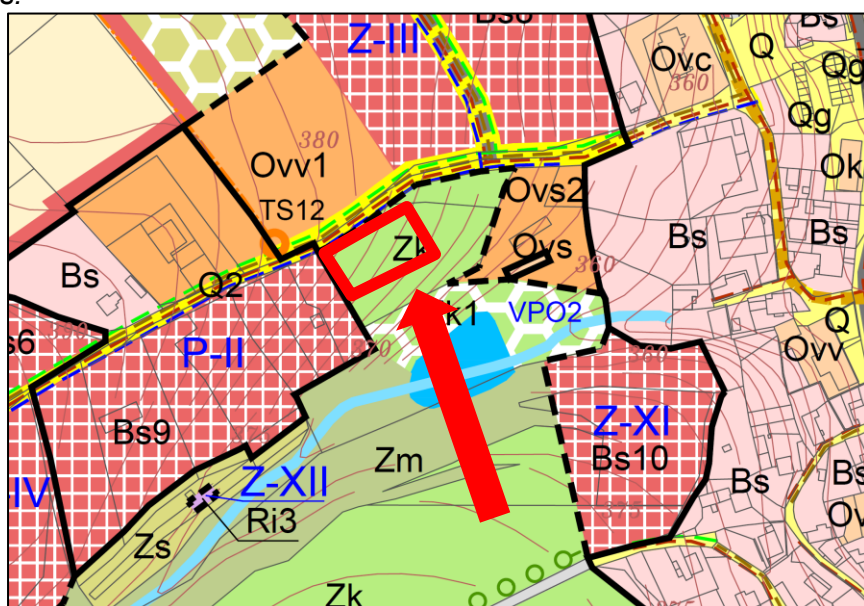
ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem pořízení změny je záměr vlastníka pozemku realizovat rodinný dům na severní části pozemku v návaznosti na komunikaci v rozsahu cca 900 m². Pozemek parc.č. 1029/1 v katastrálním území Olomučany o výměře 3419 m² je podle platného ÚP Olomučany zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských – Zk - louky a pastviny. Prostorově navazuje na přestavbové plochy bydlení Bs – lokalita Bs9, zastavitelné plochy bydlení Bs7 a Bs8, zastavitelné plochy občanské vybavenosti Ovv1 a sportu Ovs2 a navrženou plochu Zk1 zahrnující vodní plochu. Pro zastavitelné plochy je navrženo v rámci veřejného prostranství prodloužení kapacitní komunikace a sítě technické infrastruktury. Toto veřejné prostranství je situováno podél severní hranice pozemku. Pro lokalitu Bs7 a Bs8, včetně veřejného prostranství je zpracován Územní studie. Údaje o této studii byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti a je k nahlédnutí na stránkách.

Podle UAP ORP Blansko z roku 2020 se předmětné pozemky nacházejí v ploše místa krajinného rázu, významného migračního území, v ploše OP leteckého zabezpečovacího zařízení, v povodí Olomučanského potoka a v území s archeologickými nálezy, které je současně označeno jako poddolované území. Pozemek se nachází na půdě třídy ochrany II (cca 1/10) a V. Další přírodní a technické limity na předmětné pozemky nezasahují.

Poživatel upozornil, v souvislosti s návrhem na pořízení této změny, týkajícím se rozšiřování zastavitelných ploch, na ust. § 55, odst. 4), stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení zastavitelných ploch je uvedeno v předchozím posouzení změny a jeho začlenění do ploch bydlení bude zapotřebí zdůvodnit. Pozemek leží v území obklopeném zastavitelnými nebo přestavbovými plochami a část, která má být předmětem změny přiléhá k navrženému veřejnému prostranství, ze kterého bude po vybudování komunikace a sítě přímo napojitelný. Jeho případným zařazením do ploch bydlení povede k zintenzivnění využití ploch v zastavěném území obce a logickému doplnění zástavby podél nově řešené komunikace.

Poživatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit zařazení části pozemku do ploch bydlení Bs.



Změna OI 11.2 – plochy rekreace na severním okraji obce

Změna využití ploch zahrnující celý pozemek parc.č. 1195/3 a část pozemku 1200/1 o šířce maximálně 50 metrů od jeho jihovýchodní hranice, oba v katastrálním území Olomučany, z ploch zemědělských – meze a lada – Zm a zemědělských – Zk - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy rekreace Ri.

ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem pořízení změny je záměr vlastníků obou pozemků realizovat rekreační objekt a pozemky užívat k rekreaci.

Pozemek parc.č. 1195/3 v k.ú. Olomučany s druhem využití ovocný sad, s rozlohou 4038m² leží mimo zastavěné území obce. Těsně přiléhá k severovýchodní hranici zastavěného území v místě stabilizovaných ploch individuální rekreace. Pozemek je sklonitý a historicky oplocený a užívaný jako sad. Je napojený ze severu na přilehlou účelovou komunikaci zpřístupňující plochy rekreace a plochu bydlení. Podle UAP ORP Blansko je předmětný pozemek dotčen ochranným pásmem komunikace. Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu leží v plochách V. třídy (5.29.54 a 5.40.74). Další přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují.

Dle ÚP Olomučany byl pozemek při zpracování ÚP Olomučany hodnocen jako plocha zemědělská – meze a lada – Zm, byť se jeho užívání přibližuje využití ploch Zs – zahrady sady. Toto však nebylo vlastníky v průběhu zpracování ÚP rozporováno. Podél východní hranice pozemku je navržena trasa kanalizace, podél severní hranice se pozemku dotýká návrh trasy vodovodu a další trasy kanalizace.

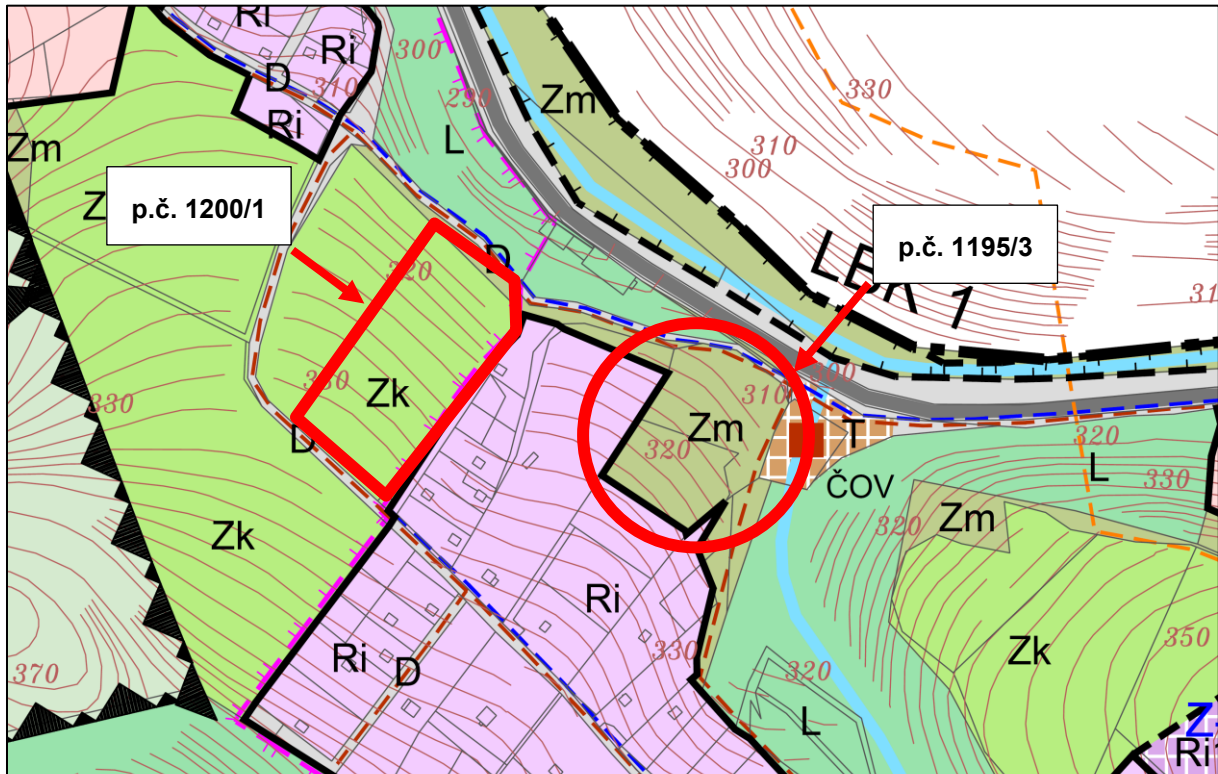
Pozemek p.č. 1200/1 v k.ú. Olomučany o výměře 10308m², druh využití trvalý travní porost, je součástí stabilizovaných ploch Zk, nacházející se v severní části obce, mimo zastavěné území a navazující na stávající plochy rekreace. Podél pozemku je vedena obslužná nezpevněná účelová komunikace umožňující přístup do celé rekreační lokality ze severu. Podle UAP ORP Blansko je předmětný pozemek dotčen vedením telekomunikačního kabelu O2 a OP RR trasy Českých radiokomunikací. Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu leží v plochách V. třídy.

Záměr na změnu byl pořizovatelem posuzován již v roce 2016 se závěrem, že pořizovatel v důsledku nevyužití dosud navržených zastavitelných ploch rekreace změnu nedoporučuje. Vzhledem k faktu, že dle ÚP Olomučany byly plochy rekreace na území obce stabilizovány téměř ve stávajícím rozsahu a nové plochy Ri byly vymezeny pouze jako doplnění stávajících ploch do kompaktního tvaru, ale po dobu pěti let od předešlého posouzení se nezměnilo jejich využití, potřebu vymezení nových ploch pro rekreaci je v tomto případě možno odůvodnit a pořizovatel zahrnutí pozemku p.č. 1200/1 v k.ú. Olomučany doporučil.

Pořizovatel upozornil, v souvislosti s návrhem na pořízení těchto změn, týkajícím se rozšiřování zastavitelných ploch, na ust. § 55, odst. 4), stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V ÚP byly vymezeny 2 nové plochy rekreace - plocha rekreace Ri1 zaměřená na individuální rekreaci v severovýchodní části obce Z-I o velikosti 0,191ha a Ri2 plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severovýchodní části obce, o cca 0,380ha. Tyto plochy nebyly dosud využity a úřad ÚP neviduje žádné snahy o jejich naplnění. Vzhledem k faktu, že pozemek parc.č. 1195/3 v k.ú. Olomučany navazuje na plochy rekreace, je využíván jako oplocený sad, přiléhá ke stávající komunikaci, ze které je napojitelný, a zájmem vlastníků je jeho využití, lze předpokládat, že tato plocha bude následně ve smyslu změny realizována. Je ke zvážení, jakým způsobem přistoupit k nevyužívaným dosud navrženým plochám rekreace. Toto bude předmětem i vyhodnocení možnosti využití území projektantem ÚP při zdůvodnění nových záborů ZPF. Vzhledem k poměrně rozsáhlé výměře

druhého pozemku p.č. 1200/1 v k.ú. Olomučany, bude do ploch rekreace zařazena pouze jeho část v přímé návaznosti na stávající plochy rekreace Ri v jeho jihovýchodní části.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP výše popsané záměry na předmětných pozemcích prověřit.



Změna OI 11.3 – plochy bydlení v jihovýchodní části obce

Změna využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 813/65 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 2300 m² z návrhových ploch zemědělských – Zk1 - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy smíšené obytné Bs.

ODŮVODNĚNÍ:

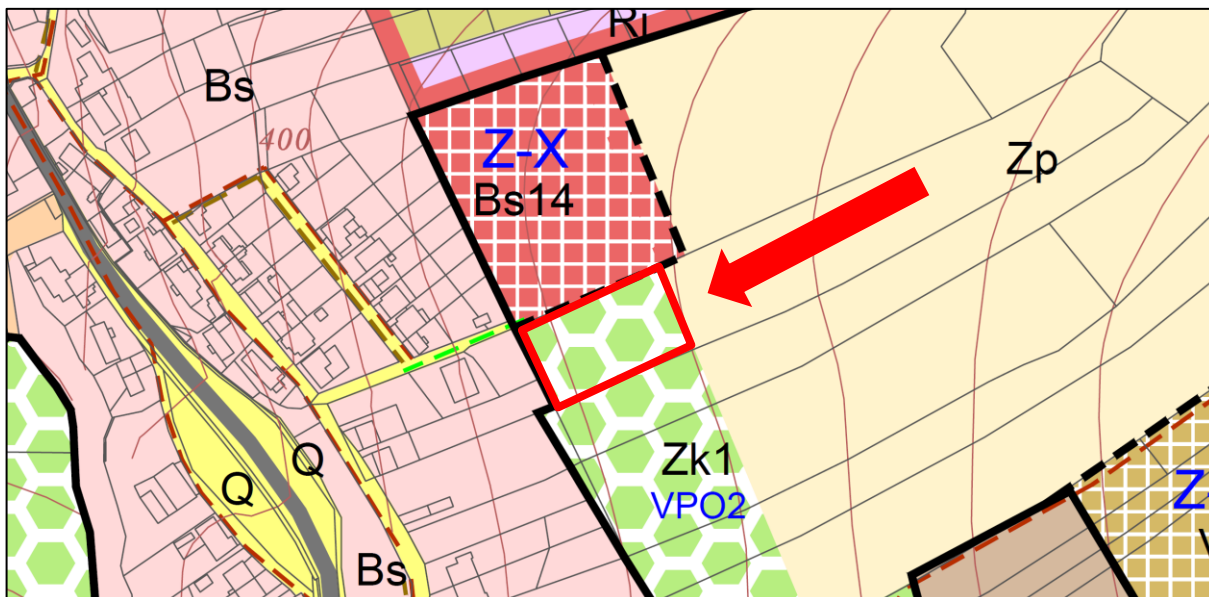
Důvodem pořízení změny je záměr vlastníka pozemku realizovat rodinný dům na části předmětného pozemku navazující na stabilizované plochy bydlení Bs. Pozemek parc.č. 813/65 v k.ú. Olomučany o celkové výměře 8241m², s druhem pozemku orná půda, je podle platného ÚP Olomučany zařazen do návrhových ploch zemědělských – Zk 1- louky a pastviny a větší část do ploch zemědělských Zp - orná půda. Část pozemku o výměře cca 2300m² prostorově navazuje na zastavitelnou plochu bydlení Bs 14 situovanou mimo zastavěné území obce. Severně přiléhá k veřejnému prostranství parc.č. 813/96 zahrnujícímu budoucí komunikaci, na kterou jsou umístěny v ploše Bs15 dva rodinné domy. Změnou ÚP by bylo možné využít tuto komunikaci k oboustranné zástavbě a toto uspořádání území by bylo s využitím předpokládané dopravní i technické infrastruktury možné odůvodnit jako ekonomicky přínosné a z hlediska urbanismu jako vhodné ukončení zástavby v dané části obce.

Podle ÚAP ORP Blansko se předmětné pozemky nacházejí v ploše významného migračního území, v ploše OP radioreleového paprsku, prochází jím vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo. Pozemek se nachází na půdě třídy ochrany III. Další přírodní a technické limity do předmětného pozemku nezasahují.

V souvislosti s návrhem na pořízení této změny, týkajícím se rozšiřování zastavitelných ploch, Pořizovatel upozornil na ust. § 55, odst. 4), stavebního zákona, podle kterého lze další

zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění změny v příslušné kapitole textové zprávy. Povede k zintenzivnění využití ploch v návaznosti na zastavěné území obce a logickému doplnění zástavby podél nově řešené komunikace, ve které budou moci být uloženy sítě technické infrastruktury důležité pro další rozvoj obce.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit zařazení části pozemku do ploch bydlení Bs.



Změna OI 11.4 – plochy manipulační a skladovací u areálu Pily

Změna využití ploch pozemku parc.č. 774/1 v k.ú. Olomučany, jehož část byla zahrnuta jako plocha manipulační S a slouží k uskladnění dřeva, na celý pozemek.

ODŮVODNĚNÍ:

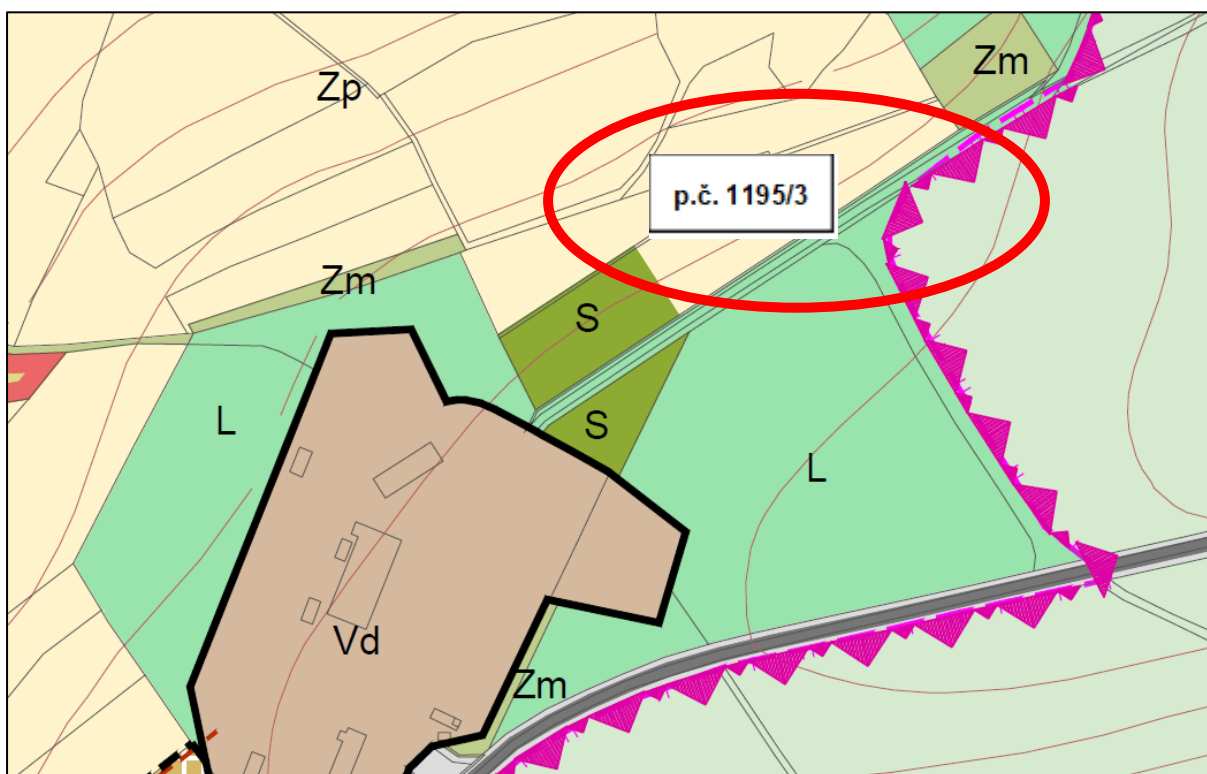
Důvodem pořízení změny je záměr a potřeba rozšíření možnosti uskladnění dřeva na celém pozemku navazujícím na areál pily. Pozemek má být s tímto areálem společně využíván.

Pozemek parc.č. 774/1 v k.ú. Olomučany, s druhem využití orná plocha, s výměrou 7483m², BPEJ 52514 navazuje na areál Pily Olomučany ve vlastnictví žadatele. V současné době je jeho část v souladu s územním plánem využívána k uskladnění a manipulaci s vytěženým dřevem v rámci plochy, která je k dané činnosti určena a je označena jako plocha S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území. Jedná se o pozemky určené ke skladování dřeva a k manipulaci se dřevem ve volném prostoru, krajinná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně se připouští oplocení pozemku za podmínky, že neovlivní průchodnost krajiny ani krajinný ráz. Zbývající část plochy, která by měla být změnou ÚP řešena, byla ponechána jako plocha Zp, která zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky. Podmíněně se připouští jejich zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu. Oplocování volné krajiny je možné pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek). Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny je možné umístit

za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz. Přípustné je rovněž umístění staveb lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost. Provéřením možnosti využití části pozemku parc.č. 774/1 v k.ú. jako návrhové plochy S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území a tím sjednocení možnosti jeho využití jako celku, povede k možnosti využití celého pásu šířky cca 40m podél pozemků lesa pro nutnou práci se dřevem - jeho uskladnění a manipulaci, před jeho samotným zpracováním v areálu pily. Na pozemku se nepředpokládá umístění staveb, z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku bude pouze oplocen, což odpovídá funkčnímu využití plochy S.

Podle UAP ORP Blansko z roku 2020 se předmětné pozemky nachází v ploše povodí vodního toku 4.řádu, v migračně významném území, je součástí bioregionu, do území zasahuje ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo leteckého zabezpečovacího zařízení a ochranné pásmo radioreleových spojů. Pozemek se nachází na půdě třídy ochrany III. Další přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují. Území je označeno jako místo krajinného rázu.

Pořizovatel doporučil prověření možnosti využití části pozemku parc.č. 774/1 v k.ú. Olomučany jako návrhové plochy S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území a tím sjednocení možnosti jeho využití jako celku s odůvodněním, že bude vytvořena možnost využití celého pásu šířky cca 40m podél pozemků lesa pro nutnou práci se dřevem - jeho uskladnění a manipulaci, před jeho samotným zpracováním v areálu pily. Na pozemku se nepředpokládá umístění staveb, z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku bude pouze oplocen, což odpovídá funkčnímu využití plochy S.



Změna OI 11.5 – úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území

Budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023, kterým se mění i stavební zákon – výrobní

elektřiny s obnovitelných zdrojů. V plochách nezastavěného území, které se nachází v CHKO Moravský kras, budou tyto stavby vyloučeny.

Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.

ODŮVODNĚNÍ:

Bude prověřeno, ve kterých plochách nezastavěného území bude umístění výroby elektřiny s obnovitelných zdrojů z důvodu veřejného zájmu vyloučeno. Za výslovné vyloučení těchto záměrů nelze považovat, že územní plán v dané ploše určí hlavní, přípustné a popř. podmíněně přípustné využití, a jako nepřípustné využití určí vše ostatní. Zároveň však není nutné vyloučení formulovat konkrétně (tj. vyloučit výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie), ale lze použít i pojmově nadřazený termín, tj. termín, který zahrnuje více významů včetně významu „výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů“. Takovým pojmově nadřazeným termínem je např. formulace „výroba energie“.

Je nutno upozornit, že při vylučování výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění územního plánu, resp. jeho změny, která vyloučení provedla.

- *budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023, kterým se mění i stavební zákon – výroby elektřiny s obnovitelných zdrojů. Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.*

Změna OI 11.6 - úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras.

ODŮVODNĚNÍ:

V souvislosti s nařízením vlády č. 83/2019 Sb., o Chráněné krajinné oblasti Moravský kras a vyhláškou MŽP č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras Správa CHKO Moravský kras informovala obce a stavební úřady o změnách týkajících se vydávání závazných stanovisek ke stavbám na území CHKO. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO bude prozatím posuzovat všechny stavební záměry na území CHKO v případě dotčení krajinného rázu, s tím, že bude závazná stanoviska vydávat i pro stavební záměry v zastavěném území IV.zóny, a to do doby než budou do územních plánů obcí zpracovány podmínky ochrany krajinného rázu, tak jak je uvedeno v § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Poslední změna ÚP Olomučany nabyla účinnosti 08.11.2018. Podmínky ochrany krajinného rázu dle Správy CHKO Moravský kras tedy nemohly být do výrokové části zpracovány. Podmínky se budou týkat pouze území obce nacházející se v CHKO Moravský kras.

Změna OI 11.7 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- bude doplněna definice pojmů použitých v ÚP, dále bude upřesněna definice koeficientu zastavěné plochy a výškové regulace zástavby

ODŮVODNĚNÍ:

ÚP neobsahuje definice pojmů, které jsou použity ve výrokové části a které nelze dohledat v jiných právních předpisech. U ploch s rozdílným způsobem využití Bs a Ri je v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uveden koeficient zastavěné plochy. V ÚP však není blíže definováno, co je v tomto koeficientu konkrétně zahrnuto (např. nadzemní stavby, zpevněné plochy apod.). Je možné prověřit i případné doplnění podílu ploch zeleně apod.

U některých ploch s rozdílným způsobem využití je v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvedena výšková regulace zástavby maximálně 1 nebo dvě nadzemní podlaží. Není zde však blíže definována možnost podkroví v případě sklonitých střech a případně jak postupovat při umístění stavby ve svažitém terénu.

- z výrokové části kapitoly I.6.2.4 a legendy výkresů budou vypuštěny plochy výroby a skladování označené Vp

ODŮVODNĚNÍ:

Po poslední změně ÚP došlo k vypuštění ploch Vp, označení však zůstalo v legendě a ve výrokové části. V ÚP jsou uváděny pouze plochy s rozdílným způsobem využití, které ÚP přímo navrhuje.

- ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a v kapitole výroku I.7.1 bude zrušen návrh veřejně prospěšné stavby „#/3 - vybudování oddílné dešťové a splaškové kanalizace“, v této souvislosti budou upraveny výkresy a příslušné kapitoly ÚP. Bude rovněž doplněna koncepce odvedení dešťových vod v souvislosti s realizací splaškové kanalizace.

ODŮVODNĚNÍ:

Kanalizace byla realizována v roce 2022 (kolaudační souhlas z 25.5.2022). V této souvislosti je třeba opravit výkresy výrokové části a příslušné kapitoly ÚP. Do koordinačního výkresu bude zakreslen aktuální stav. Zastavitelná plocha určená pro ČOV v severní části obce bude vypuštěna.

- Bude v souladu s KN potvrzeno využití staveb na pozemcích parc.č. 1365/2 a 1365/3 v oploceném areálu společnosti Český svaz ochránců přírody Nový Hrad.

ODŮVODNĚNÍ:

ÚP nezachytil stávající objekty, které jsou stabilizovány na výše uvedených pozemcích. Stavba na pozemku 1365/2 je evidovaná jako jiná stavba s číslem evidenčním, pozemek parc.č. 1365/3 je zastavěnou plochou, nádvořím. Jsou užívány Společností ČSOP Nový Hrad. Žádost o zařazení celé plochy do ploch občanského vybavení zastupitelstvo obce na zasedání dne 27.9.2023 neodsouhlasilo, byť pořizovatel možnost prověření využití daného území doporučil. Zahrnutí existující stavby s číslem evidenčním v plochách přírodních je však zapotřebí revidovat.

7. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCNÍ PODLE KAPITOLY 6 Kladné

7.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

7.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kap. 3.1. této zprávy.

Návrh řešení změn ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

Soulad s aktualizacemi PÚR ČR byl proveden poslední změnou OI10, která bude předložena ke schválení ZO obce na jeho příštím zasedání.

7.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK) a Aktualizací č.3a, která byla vydána na 24. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 25.04.2024 usnesením č. 2623/24/Z24 (nabytí účinnosti dne 15. 6. 2024).

Soulad s aktualizacemi ZUR JMK byl proveden poslední změnou OI10, která bude předložena ke schválení ZO obce na jeho příštím zasedání. Aktualizací č.3a se správního území obce Olomučany nedotýká.

7.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK), která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019, je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko>

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Jedná se o:

- Ochrana přírodních hodnot – cenné lesní biotopy, ochrana lesních pramenišť, niva bezejmenného toku, niva občanského toku, niva vodohospodářsky významného toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, kvalitní zemědělské půdy (II. třída), plochy lesů s převažující funkcí biologické rozmanitosti (jihovýchodní část území)
- Transformace brownfields – bývalý zemědělský areál
- Ochrana estetických hodnot – zástavba navržená na exponované poloze (stávající plochy rekreace, rozvojové lokality bydlení Bs7, Bs8, Bs12, Bs14), pohledově významné horizonty

- Ochrana historických a kulturních hodnot – hodnotný objekt místního významu (zřícenina hradu, kříže v poli u cest) a nadmístního významu (Nová hrad), lesnický Slavín-pomník a studánka (v lese),

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP z větší části zaznamenány a navrženy podmínky využití. Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

7.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

7.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2020

Podrobněji jsou popsány v kapitole 2.1 této Zprávy. Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro změny P nevyplývají.

7.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – aktualizace 2022

Podrobněji jsou popsány v kapitole 2.2 této Zprávy. Požadavky na řešení změn nevyplývají.

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

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

Obecné požadavky pro všechny změny:

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

Konkrétní požadavky:

Změna OI 11.1 – plochy bydlení nad rybníkem

Změnou bude prověřeno využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 1029/1 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 900 m² na plochy smíšené obytné Bs.

Změna OI 11.2 – plochy rekreace na severním okraji obce

Změnou bude prověřeno využití ploch zahrnující celý pozemek parc.č. 1195/3 a část pozemku 1200/1 o šířce maximálně 50 metrů od jeho jihovýchodní hranice, oba v katastrálním území Olomučany na plochy rekreace Ri.

Změna OI 11.3 – plochy bydlení v jihovýchodní části obce

Změnou bude prověřeno využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 813/65 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 2300 m² na plochy smíšené obytné Bs.

Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.

Změna OI 11.4 – plochy manipulační a skladovací u areálu Pily

Změnou ÚP bude prověřena možnost využití části pozemku parc.č. 774/1 v k.ú. Olomučany jako návrhové plochy S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území a tím

sjednocení možnosti jeho využití jako celku s odůvodněním, že bude vytvořena možnost využití celého pásu šířky cca 40m podél pozemků lesa pro nutnou práci se dřevem.

Změna OI 11.5 – úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území

Budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023, kterým se mění i stavební zákon – výrobní elektřiny s obnovitelných zdrojů. V plochách nezastavěného území, které se nachází v CHKO Moravský kras, budou tyto stavby vyloučeny

Změna OI 11.6 - úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras.

Změna OI 11.7 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- bude doplněna definice pojmů použitých v ÚP, bude upřesněna definice koeficientu zastavěné plochy a výškové regulace zástavby
- z výrokové části kapitoly I.6.2.4 a legendy výkresů budou vypuštěny plochy výroby a skladování označené Vp
- Budou stabilizovány stavby v areálu ČSOP Nový Hrad

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Bude doplněno po projednání.

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

Konkrétní požadavky:

Změna OI 11.7 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a v kapitole výroku I.7.1 bude zrušen návrh veřejně prospěšné stavby „#/3 - vybudování oddílné dešťové a splaškové kanalizace“, v této souvislosti budou upraveny výkresy a příslušné kapitoly ÚP. Bude rovněž doplněna koncepce odvedení dešťových vod v souvislosti s realizací splaškové kanalizace.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Bude doplněno po projednání.

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

Konkrétní požadavky:

Změna OI 11.5 – úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území

Budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023, kterým se mění i stavební zákon – výrobní elektřiny s obnovitelných zdrojů. V plochách nezastavěného území, které se nachází v CHKO Moravský kras budou tyto stavby vyloučeny.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Bude doplněno po projednání.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

Ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a v kapitole výroku I.7.1 bude zrušen návrh veřejně prospěšné stavby „#3 - vybudování oddílné dešťové a splaškové kanalizace“.

7.7 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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

7.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“.

Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**
 - 9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**

9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,

9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

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

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

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely veřejného projednání v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). V digitální podobě budou předána data návrhu ve formátu využitelném pro GIS aplikace – dle dohody a dále **ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (tzv. „ostrá data“)** pro krajský úřad. Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

Úplné znění ÚP bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2020 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace za rok 2022 a 2023. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (tzv. „ostrá data“).

7.9 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k obsahu změn se nepředpokládá vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno po projednání.

8. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.