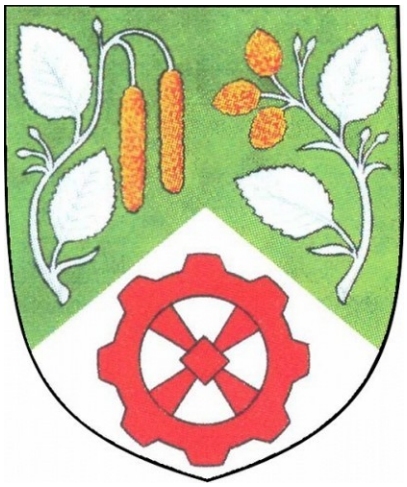
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OLŠANY U PROSTĚJOVA

UPRAVENÝ NÁVRH



I. TEXTOVÁ ČÁST
II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Projektant: Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 04564421

Objednatel: Obec Olšany u Prostějova
Olšany u Prostějova 50, 798 14 Olšany u Prostějova
IČ: 00288560

Pořizovatel: Magistrát města Prostějova,
Odbor územního plánování a památkové péče
nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Evidenční číslo:	222 – 4
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Olšany u Prostějova
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová autorizovaný architekt oboru architektura osvědčení ČKA č. 04049 sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice tel.: +420 773 961 244 e-mail: arch.vavra@gmail.com web: archvavra.cz
Datum:	červen 2024

Úpravy provedené po veřejném projednání jsou vyznačeny modře.

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území..... 3

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 3

3. Urbanistická koncepce..... 3

4. Koncepce veřejné infrastruktury..... 5

5. Koncepce uspořádání krajiny..... 6

6. Podmínky využití ploch..... 6

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předkupní právo..... 6

8. Stanovení kompenzačních opatření..... 6

9. Územní rezervy..... 7

10. Dohoda o parcelaci..... 7

11. Územní studie..... 7

12. Regulační plán..... 7

13. Etapizace..... 7

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb..... 7

15. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu..... 7

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..... 1

2. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu..... 2

2.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem..... 2

2.2. Vyhodnocení souladu..... 4

3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... 4

4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... 4

4.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu..... 4

4.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa..... 8

5. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 10

5.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje..... 10

5.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 12

6. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... 14

6.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování..... 14

6.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování..... 15

7. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... 16

8. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... 16

8.1. Ochrana veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací..... 16

8.2. Ochrana ovzduší..... 16

8.3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí..... 16

8.4. Obrana státu..... 16

8.5. Požární a civilní obrana....17
8.6. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany....17
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí....30
10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona....30
11. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly....30
12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty....31
12.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území....31
12.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....31
12.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot....31
12.3. Odůvodnění urbanistické koncepce....31
12.3.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv....31
12.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury....33
12.4.1. Dopravní infrastruktura....33
12.4.2. Technická infrastruktura....34
12.4.3. Občanské vybavení....35
12.4.4. Veřejná prostranství....35
12.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny....35
12.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....36
12.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit....36
12.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 36
12.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....36
12.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv....36
12.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohodou o parcelaci 37
12.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie....37
12.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu....37
12.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území....37
12.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb....37
13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch....37
14. Text územního plánu s vyznačením změn....38
15. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ....73
16. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP....73
17. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění....74
18. Vyhodnocení připomínek....74

I. TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Olšany u Prostějova	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP:	
Pořizovatel: Magistrát města Prostějova **Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** Ing. Pavla Korhonová referent pořizování ÚPP a ÚPD oddělení územního plánování Odboru územního plánování a památkové péče	

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová	
Číslo autorizace:	04049	
Podpis:		

OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠANY U PROSTĚJOVA

Dílčí změna 1

- Návrh ploch přestavby BV Z2.01, PV Z2.07, BV Z2.10 a ploch ZS Z2.06 a ZO Z2.11 na pozemcích p. č. 88/1, 88/3, 88/5 a 93 v k. ú. Olšany u Prostějova.

Dílčí změna 2

- Návrh zastavitelné plochy BV Z2.02 na p. č. 431/1.

~~**Dílčí změna 3**~~

- ~~Návrh zastavitelné plochy BV Z2.03 na pozemcích p. č. 720/3, 719, 718/3, 718/2, 718/1, 710/9, 710/8, 710/7, 710/6, 710/5, 710/4, 710/3, 709/3 a 708 v k. ú. Olšany u Prostějova.~~
- ~~Návrh plochy přestavby BV Z2.04 na pozemcích p. č.706 a 707 v k. ú. Olšany u Prostějova.~~

Dílčí změna 4

- Návrh zastavitelné plochy BV Z2.05 na pozemcích p. č. 893/1, 572/2, 570/3, 570/2, 570/1, 568, 569, 567/1, 567/2, 566/2, 565/13, 566/1, 565/12, 565/11, 563/2, 565/10, 565/9, 565/8, 565/7, 565/6, 565/5, 565/4, 565/3, 565/2, 565/1.
- Návrh zastavitelné plochy PV Z2.08 na pozemcích p. č. 570/3, 570/2, 570/1, 569, 567/2, 567/1, 566/2, 566/1, 565/1, 565/14, 564/11, 563/4, 894/4, 894/3.
- Rozšíření zastavitelné plochy označené ZV Z2.16 na pozemky č. 893/1, 568, 567/2.

Dílčí změna 5

- Návrh zastavitelné plochy PV Z2.09 na pozemku parc. č. 768/3 v k.ú. Olšany u Prostějova.

Dílčí změna 6

- Vymezení stávající plochy PV v lokalitě Za humny v k. ú. Hablov.

Dílčí změna 7

- Vymezení stávající plochy SV v lokalitě Za humny v k. ú. Hablov na parcele č. 252.

Dílčí změna 8

- V rámci aktualizace zastavěného území byly následující plochy zařazeny mezi plochy stabilizované:
  - B25, PV15 a související plocha ZS
  - část B17, PV7 a PV8
  - D2
  - Z1.02
  - Z1.05
  - část Z24 + Z25
  - část V1
  - Z2

Dílčí změna 9

- Na základě uvedení dokumentace do souladu se ZÚR OK v platném znění je zapracován Koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov včetně VPS.

Dílčí změna 10

- Vybrané plochy zeleně jsou vymezeny jako zastavitelné plochy: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.16 (neoznačené plochy zeleně z platné ÚPD jsou očíslovány).

Dílčí změna 11

- Návrh zastavitelné plochy PV Z2.15 na parcelách 720/1 a 720/6.

Dílčí změna 12

- Úprava hranice mezi stávajícími plochami - převážně BV (BU, BN), OV a ZS (ZV) nebo PV. Z důvodu této úpravy jsou rozšířeny plochy přestavby B4 a B5, aby byla hranice funkčního využití v této oblasti zarovnána.

1. Vymezení zastavěného území

V bodě 1.1 se upravuje datum vymezení zastavěného území na 30. 9. 2022.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Beze změny.

3. Urbanistická koncepce

Text v bodě 3.1.5. se nahrazuje zněním:

jako zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny lokality:

Olšany : lokality B12, B15-B17 (uvedené lokality s podmínkou dohody o parcelaci), lokality B18-24

V rámci Změny č. 1 ÚP je navržena zastavitelná plocha Z1.03.

V rámci Změny č. 2 ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy Z2.02, ~~Z2.03,~~ Z2.05.

*V bodě 3.1.6. se vypouští věta: „*V rámci Změny č. 1 ÚP jsou navrženy plochy přestavby Z1.04 a Z1.05. *“*

V bodě 3.1.6. se doplňuje věta: „V rámci Změny č. 2 ÚP jsou navrženy plochy přestavby Z2.01, ~~Z2.04,~~ Z2.06, Z2.10 a Z2.11.“

V bodě 3.4.3. se doplňuje věta: „V rámci Změny č. 2 ÚP je navržena plocha Z2.06, je přehodnoceno využití ploch Z21-23 jako plochy ZV. Je rozšířena zastavitelná plocha Z2.16.“

V bodě 3.6.1. se v druhém odstavci vypouští text: „Z2 u B15-B17,“ a z výčtu ploch se vypouští plocha Z6.

V bodě 3.6.1. se doplňují věty:

V rámci Změny č. 2 ÚP je navržena plocha Z2.06.

V rámci Změny č. 2 ÚP jsou vybrané plochy ZS vymezeny jako zastavitelné: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.16 (neoznačené plochy zeleně z platné ÚPD jsou očíslovány).

Je rozšířena zastavitelná plocha Z2.16.

V rámci Změny č. 2 ÚP je navržena plocha Z2.11.

V bodě 3.7 se v tabulce B - PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ upravuje výměra plochy B24 na: „2029“.

V bodě 3.7. se v tabulce B - PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ vypouští řádky:

B25	BV	1680	Z	H – Návrhová plocha převzatá z platného ÚP s realizovanou stavbou, v době dokončování návrhu ÚP bez kolaudačního rozhodnutí
Z1.02	BV	2021	Z	O - Severní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 1 ÚP.

V bodě 3.7. se tabulka B - PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ doplňuje o řádky:

Z2.02	BV	635	Z	O – Centrální část obce, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
~~**Z2.03**~~	~~BV~~	~~3645~~	~~Z~~	~~O – Severní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.~~
Z2.05	BV	~~18914~~ 19714	Z	O – Severozápadní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP

V bodě 3.7. se v tabulce D - PLOCHY DOPRAVA vypouští řádek:

D2	DS	1167	Z	Parkovací plocha ve vazbě na provoz dopravní firmy na jižním konci Hablova

V bodě 3.7 se v tabulce V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ upravuje výměra plochy V1 na: „21167“.

V bodě 3.7. se v tabulce PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ vypouští řádky:

PV7	PV	1299	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B15 a B16
PV8	PV	2254	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství u lokality B16 a B17
PV15	PV	200	Z	Plocha pro rozšíření veřejného prostranství ulice pro vjezd do lokality B25 v Hablově

V bodě 3.7. se v tabulce PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ doplňují řádky:

Z2.07	PV	968	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.08	PV	2800	Z	O – Severozápadní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP
Z2.09	PV	453	Z	O – Severovýchodní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.15	PV	689	Z	O – Severní okraj zástavby Olšan

V bodě 3.7 se doplňují tabulky:

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
Z4	ZV	949	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
Z21	ZV	1304	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
Z22	ZV	44	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
Z23	ZV	254	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
Z2.16	ZV	~~1690~~ 1806	Z	O – Západní část Olšan, rozšíření plochy v rámci Změny č. 2 ÚP.

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
Z – PLOCHY ZELENĚ				
Z25a	ZS	1215	Z	O - Nová lokalita pro výstavbu RD, druhá strana záhumenní ulice jižně pod návsí s realizací přestavby na protistraně ulice na ploše B6.
Z25b	ZS	71	Z	O - Nová lokalita pro výstavbu RD, druhá strana záhumenní ulice jižně pod návsí s realizací přestavby na protistraně ulice na ploše B6.
Z1.01	ZS	2295	Z	O – Severní okraj zástavby Olšan plocha vymezená ve Změně č. 1 ÚP.
Z2.06	ZS	1304	Z	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.11	ZO	44	Z	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.12	ZS	2249	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9-B10,B12

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
Z2.13	ZS	704	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9-B10,B12
Z2.14	ZS	3740	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9-B10,B12

V bodě 3.8 se ruší text: "jsou územním plánem vymezeny pouze ve funkci B, "

V bodě 3.8 se v tabulce upravuje výměra plochy B4 na: „1170".

V bodě 3.8 se v tabulce upravuje výměra plochy B5 na: „2417".

V bodě 3.8 se v tabulce upravuje výměra plochy B6 na: „4710".

V bodě 3.8 se v tabulce vypouští řádky:

Z1.04	BV	256	P	O – Přestavba vnitrobloku zahrad východní části obce Olšany, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 1 ÚP.
Z1.05	BV	201	P	H – Přestavba záhumenní části pozemku rodinného domu v západní části obce, nová plocha přestavby vymezená v rámci Změny č. 1 ÚP.

V bodě 3.8 se v tabulce doplňují řádky:

Z2.01	BV	4154	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
~~**Z2.04**~~	~~BV~~	~~717~~	~~P~~	~~O – Severní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.~~
Z2.06	ZS	969	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.07	PV	968	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.10	BV	1873	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.11	ZO	406	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

V bodě 4.2.2. se vypouští text: „PV15 a" *a doplňuje se věta:* „V rámci Změny č. 2 ÚP jsou navrženy plochy PV Z2.07, Z2.08, Z2.09 a Z2.15."

Doplňuje se bod 4.4.4.1. o odstavec:

Změna č. 2 ÚP uvádí dokumentaci do souladu s aktuálním zněním ZÚR OK, zapracovává koridor K-D pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov. Je zapracován včetně VPS. Koridor je vymezen v šíři dle ZÚR, v místech stávající zástavby, na zastavitelných plochách a plochách územních rezerv je koridor zredukován.

Podmínky pro využití území koridoru:

• Přípustné využití koridoru jsou pozemky pro stavby a zařízení dopravní infrastruktury (dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součásti, příslušenství a stavby související), včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení. Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES. Nutné asanační úpravy.

• Přípustné využití koridoru je revitalizace vodního toku Blata.

• Nepřípustné je zde povolovat stavby, provádět činnosti a změny v území, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci veřejně prospěšné stavby. Výjimku tvoří dočasné stavby přímo související s realizací navrženého záměru.

Doplňuje se bod 4.4.4.1. o text:

DZ2.1: Olšany, MK pro obsluhu lokality Z2.01 a Z2.10

DZ2.2: Olšany, MK pro obsluhu lokalitu Z2.05

V bodě 4.4.4.4. se vypouští řádky:

D15: Olšany, MK pro obsluhu lokality B15-B16

D16: Olšany, MK pro obsluhu lokality B16-B17

V bodě 4.4.5.1. se vypouští text: „a D2-Hablov“.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Beze změny.

6. Podmínky využití ploch

V bodě 6.2.3. se v podmínkách prostorového uspořádání doplňuje bod:

- *nové záměry RD v zastavitelné ploše **Z2.05** musí být v přímé návaznosti na veřejné prostranství*

Doplňuje se bod 6.1.17.:

6.1.17. Nádvořím se rozumí nezastřešené volné prostranství náležející k budově nebo komplexu budov, které je obklopují. U běžných staveb pro bydlení a hospodářských objektů se jedná o dvory, dvorky, vnitrobloky apod.

V bodě 6.2.14. se v přípustném využití doplňují body:

- V zastavitelných plochách a plochách v zastavěném území stavby a zařízení sloužící pro samozásobitelské hospodaření, zahrádkářskou činnost a další doplňkové stavby související s užíváním zahrad - zahradní domky do 25 m^2, skleníky, kůlny, seníky, stavby pro chovatelství, přístřešky, altány, bazény, garáže; stávající vedlejší stavby související s hlavními stavbami na pozemku či souboru souvisejících pozemků.

- na nádvoří lze umísťovat: zpevněné plochy, kůlny, dřevníky apod. stavby pro skladování, bazény, voliéry a jiné stavby pro chovatelství, skleníky, přístřešky, pergoly, altány

- v zastavitelné ploše **Z2.06** společenské zařízení a klubovna, ekologická učebna se sociálním zázemím

V bodě 6.2.14. se v přípustném využití vypouští bod:

- zahradní domky do 16 m^2 zastavěné plochy pouze v zastavěném území

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předkupní právo

Doplňuje se bod 7.1.1. o řádek:

„**WD 6** - D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov“

8. Stanovení kompenzačních opatření

Beze změny.

9. Územní rezervy

Ruší se bod:

9.1.2 lokalita B-R1: plocha zemědělských ploch, která navazuje na zastavěné území i na lokalitu zastavitelných ploch bydlení B18-B23 na západním okraji obce Olšany.

10. Dohoda o parcelaci

Beze změny.

11. Územní studie

Beze změny.

12. Regulační plán

Beze změny.

13. Etapizace

Beze změny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Beze změny.

15. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

V úplném znění Změny č. 2 ÚP bude aktualizován počet listů územního plánu.

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Základní údaje o obci:

řešené území:	k. ú. Olšany u Prostějova, k. ú. Hablov
kód obce (ZUJ):	589829
počet obyvatel:	1839 *(ke dni 31. 12. 2021)*
rozloha řešeného území:	2194 ha
kraj:	Olomoucký
obec s rozšířenou působností:	Prostějov
obec s pověřeným obecním úřadem:	Prostějov
okres:	Prostějov

Pramen: ČSÚ, Vybrané údaje za obec

Vyhodnocení návrhu z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci:

Změna č. 2 ÚP nevytváří požadavky na koordinaci s územím okolních obcí.

Jsou respektovány stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

Na základě uvedení dokumentace do souladu se ZÚR OK v platném znění je zapracován Koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov včetně VPS, je vymezen v šíři dle ZÚR, v místech stávající zástavby, na zastavitelných plochách a plochách územních rezerv je koridor zredukován. V této části, ve které koridor D042 koliduje se zástavbou, navrženými zastavitelnými plochami a vymezenými plochami územních rezerv, se realizace záměru nepředpokládá.~~v době zpracování změny ÚP neexistuje podklad, na základě kterého by bylo možno koridor zpřesnit.~~Tvar zpřesněného koridoru byl zkonzultován s ŘSD (Oddělením územního plánu a investiční přípravy Morava, Odboru investiční přípravy staveb) – viz citace z vyjádření:

„ŘSD ČR v současnosti pořizuje technickou studii „D46 modernizace a homogenizace tahu v úseku Vyškov – Olomouc“ (dále jen TS). Jejím cílem je prověřit možnosti optimalizace parametrů směrového a výškového vedení trasy dálnice z pohledu požadavků ČSN 73 6101 na návrhovou kategorii D 21,5/110, přičemž prioritou je zachování stávajících MÚK (zachování tvaru MÚK, nadjezdů a rozhodujících částí ramp).

Dle přílohy je upřesnění/zúžení koridoru pro záměr homogenizace D46 navrženo hlavně v oblasti stávající křižovatky D46xIII/5707 (MÚK Olšany u Prostějova), jihozápadní kvadrant.

S ohledem na uvedené (TS) a již realizované stavební úpravy MÚK Olšany (dokonč. 03/2020), výrazný zásah případných úprav trasy D 46 do ploch navazujících na MÚK není předpokládán. ***Proto lze s navrženým (upřesněným) koridorem v této oblasti v zásadě souhlasit.“***

2. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

2.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 2 Územního plán Olšany u Prostějova je zpracována na základě obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. Vyplývající požadavky byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu na uvedené požadavky.

V rámci prací na návrhu změny územního plánu se uskutečnila pracovní jednání, na kterých byly konkretizovány požadavky obce, investora a koordinovány jednotlivé záměry.

OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

- *1. Prověřit a vymezit plochu pro výstavbu RD včetně veřejného prostranství*

  Lokalita u hřbitova

  Pozemky parc. č. 88/1, 88/3, 88/5, 93 v k.ú. Olšany u Prostějova

  – Je zapracováno jako plochy přestavby Z2.01, Z2.07, Z2.10 a zastavitelné plochy Z2.06 a Z2.11.

- *2. Prověřit a vymezit plochu pro výstavbu RD včetně veřejného prostranství*

  Pozemek parc. č. 431/1 v k.ú. Olšany u Prostějova

  – Je zapracováno jako zastavitelná plocha Z2.02.

- *3. Prověřit a vymezit plochu pro výstavbu RD včetně veřejného prostranství*

  ~~– Je zapracováno jako plocha přestavby Z2.04 a zastavitelná plocha Z2.03.~~

  – Plochy pro výstavbu se nacházejí v záplavovém území Q_{100}, ve kterém je možno vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Požadavek není vymezen.

- *4. Prověřit a vymezit plochu pro výstavbu RD včetně veřejného prostranství*

  Změna plochy z B-R1 na BV – část

  – Je zapracováno jako zastavitelné plochy Z2.05 a Z2.08. Je rozšířena plocha veřejného prostranství ZV Z2.16 (označeno v rámci změny ÚP).

  Pozn. Plochy B3, B5, B7, B13, B14, B15, B16, B17, B24 jsou zastavěné

  Plochy B18 - B23 budou síťované v letošním a příštím roce a obec eviduje 130 žádostí o výstavbu RD, je tedy předpoklad, že tyto plochy budou využité během dvou let.

  – Viz kap. 13 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- *5. Prověřit a vymezit plochu pro odstavné stání — parkování*

  Pozemek parc. č. 768/3 v k.ú. Olšany u Prostějova

  – Je zapracováno jako zastavitelná plocha Z2.09.

- *6. Prověřit a vymezit veřejné prostranství v lokalitě Za humny v k. ú. Hablov*

  Z plochy ZS - zeleň soukromá (soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady) — do plochy PV veřejné prostranství

- Na základě katastrální mapy zařazeno do stávajících ploch PV.

- *7. Prověřit a vymezit plochu pro bydlení včetně veřejného prostranství*

  Pozemek st. 252 v k. ú. Hablov

  - Je zařazeno mezi stávající plochy SV na základě aktualizace zastavěného území.

- *8. Změna regulativů:*

  Uvést regulativy do souladu se stavebním zákonem

  Úprava procent zastavěnosti ploch BV

  - Stanovené koeficienty zastavěnosti pozemků není třeba upravovat:
    - BN – plochy bydlení, historická náves max. 0,70
    - BU – plochy bydlení max. 0,50
    - BV – plochy bydlení max. 0,50

  Využití ploch ZS, ZV, ZP — prověřit možnost stavby soukromých bazénů, výstavbu garáže, skladu na nářadí a zahradního posezení, zahradních domků…

  - Jsou upraveny podmínky využití ploch ZS. Podmínky využití ploch ZV a ZP jsou ponechány, aby zůstala zachována koncepce vymezení PRZV.
  - Vybrané plochy zeleně jsou vymezeny jako zastavitelné plochy: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.16

- *9. Koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov — soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje*

  - Je zapracován včetně VPS. Je vymezen v šíři dle ZÚR, v místech stávající zástavby, na zastavitelných plochách a plochách územních rezerv je koridor zredukován. ~~V době zpracování změny ÚP neexistuje podklad, na základě kterého by bylo možno koridor zpřesnit.~~

- *10. Koridor propojení Vodovodu Pomoraví a Vodovodu Stráž, severní část katastru — soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje*

  - Byl zapracován již ve Změně č. 1 ÚP.

- *11. Aktualizace zastavěného území.*

  - V rámci aktualizace zastavěného území byly následující plochy zařazeny mezi plochy stabilizované:
    - B25, PV15 a související plocha ZS
    - část B17, PV7 a PV8
    - D2
    - Z1.02
    - Z1.05
    - část B17
    - část Z24 + Z25
    - část V1
    - Z2

- *12. Prověřit a odstranit nesoulad stávající zástavby s vymezenými plochami – ZS, ZV, ZP — zeleň soukromá, zeleň veřejná, přírodní, PV - veřejné prostranství, BV, BU — plochy bydlení venkovské.*

  Poznámka:

  ZS, ZV, ZP — zeleň soukromá, zeleň veřejná, přírodní — prověřit kolizi ve vlastnictví pozemků

- Na základě skutečného využívání pozemků, v souladu se zápisem v katastru, je upravena hranice i využití některých stávajících a zastavitelných ploch ZS, ZV, ZP a ploch pro bydlení.
- V souvislosti s úpravou hranic ploch BU jsou rozšířeny plochy přestavby B4 a B5, aby byla zarovnána hranice funkčního využití. Nárůst počtu RD v těchto plochách se nepředpokládá.
- Vybrané plochy zeleně jsou vymezeny jako zastavitelné plochy: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.15

PV — veřejné prostranství — úpravy ploch, které zasahují v některých případech do pozemků v soukromém vlastnictví, kolize z uliční čarou, …

- Na základě skutečného využití pozemků a zápisem v katastru je upravena hranice některých stávajících ploch PV a ploch pro bydlení a ploch občanské vybavenosti.
- Návrh zastavitelné plochy PV Z2.15 na parcelách 720/1 a 720/6 je vymezen v souladu s používáním – pěší propojení.

BV — prověřit rozšíření hranice BV v některých lokalitách.

- Bylo prověřeno, hranice některých ploch je upravena především v souvislosti s úpravou hranic ploch PV, dále také s ohledem na skutečné využití pozemků a zápis v katastru.

2.2. Vyhodnocení souladu

S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

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

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova neřeší záležitosti nadmístního významu, které nevyplývají ze ZÚR OK.

4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb. a přílohy této vyhlášky. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011.

Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zastoupeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území ve velkém rozsahu. Změna č. 2 vymezuje plochy změn na zemědělských půdách I. a IV. třídy ochrany.

Předmět řešení Změny č.2:

Změna č. 2 vymezuje celkem jedenáct nových lokalit, a to **Z2.01** až **Z2.11**. Jedná se o nově vymezené plochy pro bydlení (BV) a související plochy veřejných prostranství (PV, ZO) a sídelní zeleně (ZS).

Navržené změny jsou vymezeny na severní, jižní a východní hranici zastavěného území. Celkový rozsah nově navrhovaných ploch pro bydlení a související plochy veřejných prostranství a zeleně činí cca ~~3,66~~ 3,28 ha.

Dále je navržena změna využití odsouhlasených ploch **Z21, Z22 a Z23.** Jedná se o změnu využití ploch sídelní zeleně izolační a ochranné (ZO) na změnu ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Jedná se o změnu, která nepředstavuje z hlediska dopadu do ZPF změnu využití území a nemění se základní účel vymezených ploch. Z tohoto důvodu není opětovné vyhodnocení dopadu do ZPF provedeno a zůstává dle platného ÚP.

Změna č. 2 ÚP dále uvádí územní plán do souladu s platnou legislativou. Identifikovány (očíslovány) jsou plochy pro zeleň odsouhlasené v platném územní plánu nebo Změně č. 1. Jedná se o plochy Z1.01, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b) a další plochy zeleně které nebyly v územním plánu jednoznačně identifikovány a Změna č. 2 ÚP jim tuto identifikaci přiřazuje. Jedná se o plochy Z2.12, Z2.13, Z2.14, Z2.15 a Z2.16. Platný územní plán je navrhuje jako související plochy zeleně navazující na plochy pro bydlení. Z důvodu, že jsou tyto již plochy odsouhlaseny v platném územním plánu nejsou Změnou č. 2 vyhodnoceny jako nový zábor ZPF – s výjimkou části plochy Z2.16, kterou změna ÚP rozšiřuje tak, aby bylo naplněno § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. pro lokalitu Z.05.

Změna č.2 upravuje rozsah plochy pro bydlení **B6**, vymezené v zastavěném území, kde je v souladu s platným ÚP realizován rodinný dům. Změna č. 2 uvádí územní plán do skutečného stavu využití území a parcelací. Platný ÚP chybně vymezuje její část (cca 125 m^2) jako stabilizované veřejné prostranství. Tato změna není zahrnuta do vyhodnocení záboru ZPF.

Součástí změny je úprava hranice funkčního využití především ploch BV (BU, BN), OV a ZS (ZV) nebo PV. Z důvodu této úpravy jsou rozšířeny plochy přestavby **B4** a **B5**, aby byla hranice funkčního využití v této oblasti zarovnána. Nepředpokládá se nárůst počtu RD v těchto zastavitelných plochách – započteno do záboru ZPF.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

V platné územně plánovací dokumentaci je zakotvena koncepce rozvoje jak bydlení, tak dalších složek tvořících ucelený společenský a hospodářský rozvoj obce. Tato koncepce je postupně naplňována a jednotlivé plochy jsou postupně zastavovány. Od doby vydání územního plánu byly zcela nebo částečně zastavěny následující plochy:

V rámci aktualizace zastavěného území byly následující plochy zařazeny mezi plochy stabilizované:

- pro bydlení a veřejná prostranství (BN, BU, BV, PV)
  - B25, PV15 a související plocha ZS — zcela zastavěno
  - Z1.02 — zcela zastavěno
  - část Z24 + Z25 — zastavěno částečně
  - část B17 — téměř zcela zastavěno
  - PV7 + PV8 — zcela zastavěno
  - Z1.05 — zcela zastavěno

Pro bydlení a související plochy veřejných prostranství byla od doby vydání Změny č. 1 ÚP Olšany zastavěna plocha cca 1 ha.

- pro sídelní zeleně
  - Z2 — zcela zastavěno

Pro sídelní zeleň byla od doby vydání Změny č. 1 ÚP Olšany zastavěna plocha cca 0,18 ha.

- pro dopravu (DS)
  - D2 — zcela zastavěno

Pro dopravu byla od doby vydání Změny č. 1 ÚP Olšany zastavěna plocha cca 0,12 ha.

- pro výrobu (VS)
  - V1 částečně zastavěno

Pro výrobu byla od doby vydání změny č. 1 ÚP Olšany zastavěna plocha cca 0,39 ha.

Od doby vydání Změny č. 1 ÚP Olšany byla ze zastavitelných ploch využita plocha cca 2,5 ha. Další informace o rozsahu disponibilních ploch odsouhlasených v ÚP jsou uvedeny v kap. 13.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější v porovnání s jinými možnými variantami:

Změna č. 2 územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení a související plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Navrhované plochy jsou vymezeny v západní~~, východní~~ a jižní části navazující na zastavěné území. Z hlediska dopadu navrhovaných změn do ZPF, vymezuje Změna č. 2 část ploch i na nezemědělských půdách. Podíl nezemědělských ploch činí 0,04 ha, což představuje 2% ploch navržených změn. Podíl nezemědělských ploch využitelných pro rozvoj obce je v návaznosti na zastavěné území vzhledem ke kvalitě zemědělské půdy odpovídající.

Plochy řešené v rámci Změny č. 2 řeší téměř výhradně plochy pro bydlení a související plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Změna č. 2 vymezuje i část ploch v zastavěném území čímž naplňuje zásady ochrany ZPF dle § 4 odst.1 zák. 334/92 Sb. v platném znění. V zastavěném území jsou vymezeny plochy změn **Z2.01, Z2.10, Z2.06, Z2.07 a Z2.11**. Záměr se nachází na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o dosud nezastavěné a nedostatečně využité pozemky zemědělské půdy v zastavěném území. Tyto plochy jsou vymezeny v jihozápadní části zastavěného území. Jedná se o zadní trakty stavebních pozemků a navazujících ploch drobné parcelace mezi hospodářským areálem a hřbitovem na jihu a návesní zástavbou na severu. Vzhledem k přírodním podmínkám, kde zemědělské půdy I. třídy ochrany tvoří podstatnou část zemědělských půd v širokém okruhu okolo zastavěného území a v enklávách zemědělské půdy v zastavěném území, nebylo možné zajistit tento rozvoj bez jejich dotčení. Vzhledem k tomu, že se rozvojová lokalita nachází uprostřed zástavby, je zahuštění urbanistické struktury zástavby prioritní a tedy ve veřejném zájmu výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy I. třídy ochrany v této oblasti. Zahuštění zástavby zastavitelnými plochami předchází nežádané fragmentaci zemědělských ploch a krajiny, jedná se o ekologicky i ekonomicky vhodné řešení rozvoje s pozitivním vlivem na stávající zástavbu a její fungování. Plocha ZS Z2.06 je navržena pro realizaci školní zahrady s pěším přístupem přes plochu ZO Z2.11. Plocha bude dopravně obsloužena z navržené plochy veřejného prostranství PV Z2.07.

V jižní až jihovýchodní části navazující na zastavěné území je vymezena plocha pro bydlení **Z2.02**, která doplňuje stávající řadu rodinných domů, které byly postupně zrealizovány v zastavitelné ploše B24. Plocha Z2.02 tak navazuje i na stávající komunikaci. Změna reaguje na aktuální poptávku po bydlení v obci. Návrh uzavírá jižní stranu stávající obydlené ulice a vlastní plocha Z2.02 tak tvoří proluku v zástavbě. Návrh tedy hospodárné využívá stávající sítě veřejně dopravní a technické infrastruktury. Návrh je v souladu s obecným požadavkem na primární zahušťování stávající zástavby. Dotčena je zemědělská půda I. třídy ochrany. Vzhledem k přírodním podmínkám, kde zemědělské půdy I. třídy ochrany tvoří podstatnou část zemědělských půd v širokém okruhu okolo zastavěného území a v enklávách zemědělské půdy v zastavěném území, nebylo možné zajistit tento rozvoj bez jejich dotčení. Vzhledem k tomu, že se zastavitelná plocha nachází uprostřed zástavby, je zahuštění urbanistické struktury zástavby a doplnění uličního prostoru prioritní a tedy ve veřejném zájmu výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy I. třídy ochrany na této ploše. Zahuštění zástavby zastavitelnými plochami předchází nežádané fragmentaci zemědělských ploch a krajiny, jedná se o ekologicky i ekonomicky vhodné řešení rozvoje s pozitivním vlivem na stávající zástavbu a její fungování.

~~Na východní hranici zastavěného území je vymezena plocha **Z2.03** a v zastavěném území plocha **Z2.04** pro bydlení. Obě plochy na sebe bezprostředně navazují. Lokality se nachází v obestavěném prostoru mezi zástavbou a hřištěm a sokolovnou. Jedná se tedy o dosud nezastavěné a nedostatečně využité pozemky zemědělské půdy v zastavěném území, resp. enkláva zemědělské půdy obestavěná zastavěným územím. Záměr se nachází na půdách IV. třídy ochrany.~~

Na západní hranici je vymezena plocha pro bydlení **Z2.05**, plocha **Z2.08** pro její obsluhu veřejným prostranstvím a rozšířena plocha veřejného prostranství – v rámci Změny č. 2 označena Z2.16 (nebyla značena), aby bylo naplněno § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. **Návrh využívá územní rezervu B-R1 pro bydlení**. Plocha Z2.08 využívá částečně nezemědělské půdy - stávající komunikace. Změnu vyvolává aktuální poptávka po bydlení v obci. Záměr se nachází na půdách I. třídy ochrany. Jelikož jsou zastavitelné plochy v platném územním plánu vymezeny jako plocha územní rezervy B-R1, není v souladu s §4, odst. 5 zák. 334/92 Sb. v platném znění prokazován převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělských půd v I. třídě ochrany.

Na jihovýchodní hranici zastavěného území je vymezena plocha **Z2.09** pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o zapracování požadavku na realizaci parkovací plochy (PV) navazující na silnici III/5709. Záměr se nachází na půdách IV. třídy ochrany.

Hlavním důvodem vymezení nových zastavitelných ploch byl požadavek jednotlivých vlastníků a investorů na realizaci ploch pro bydlení na dostupných pozemcích. Z hlediska možného rozvoje obce nejsou všechny zastavitelné plochy disponibilní v krátkém časovém úseku a pro jejich využití je nutno zabezpečit napojení na veřejnou infrastrukturu. Z tohoto důvodu byly do Změny č. 2 zahrnuty lokality, které jsou z hlediska majetkoprávních i technických dostupné a mohou saturovat stávající požadavky na výstavbu bez nutnosti delších koordinačních příprav nebo delšího časového odkladu realizace. Vysokou dynamiku rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení a další poptávku po nich podporuje především poloha obce. Přímé napojení na dálnici D46 a bezprostřední návaznost na Olomouc a Prostějov, jejichž centra jsou dostupná do deseti minut autem, činí bydlení v Olšanech vysoce atraktivní. Olšany tak saturují poptávku pro bydlení nejen z vlastní obce, ale z širokého okolí mezi Prostějovem a Olomoucí.

Dynamiku rozvoje výstavby v obci dokladuje i podíl již využitých ploch odsouhlasených v platném ÚP od doby vydání Změny č. 1 (viz vyčíslení výše). Pro bydlení a související plochy veřejných prostranství a zeleně již bylo využito cca 2,5 ha. Jedná se však pouze o plochy zapsané do katastru nemovitostí, které územní plán Změnou č. 2 ÚP vymezuje jako stabilizované. V území však již probíhá postupná realizace dalších zastavitelných ploch pro bydlení (B15, B16 a B17). Plochy PV7 a PV8 již jsou zrealizovány. Před kolaudací je 18 objektů RD. Celkem se jedná dalších cca 2 ha ploch pro bydlení v realizaci. Další strategická plocha pro rozvoj (odsouhlasená v ÚP) se nachází v severozápadní části obce (plochy B18 – B23). Toto území je již rozčleněno na jednotlivé parcely a je investičně připravováno pro výstavbu. Obec eviduje 130 žádostí o výstavbu RD, je tedy předpoklad, že tyto plochy budou využité během dvou let (až 44 RD). Započala výstavba některých RD. Toto území má rozlohu celkem 4,4 ha.

Z tohoto důvodu vymezuje Změna č. 2 ÚP další zastavitelné plochy pro bydlení, a to v souladu s dlouhodobou urbanistickou koncepcí, protože návrh ploch využívá i územní rezervu B-R1 pro bydlení. Vzhledem k přírodním podmínkám, kde zemědělské půdy I. třídy ochrany tvoří podstatnou část zemědělských půd v širokém okruhu okolo zastavěného území, nebylo možné zajistit tento rozvoj bez jejich dotčení. V maximální možné míře byly návrhem Změny č. 2 navrženy plochy pro rozvoj na ZPF IV. třídy ochrany (cca ~~0,5~~ 0,27 ha). Zjištění koordinovaného a rozvoje obce spolu se zachováním udržitelné urbanistické struktury vyžaduje dlouhodobou přípravu ploch pro výstavbu. To je zřejmé z předloženého rozboru postupující výstavby. Navržené plochy Změnou č. 2 jsou tedy logickým řešením jak v budoucnu uspokojit alespoň část poptávky pro bydlení a přitom zajistit optimální rozvoj obce i z hlediska dalších funkcí, a to pohody bydlení, sociální soudržnosti obce a dostupnou dopravní a veřejnou infrastrukturu.

Návrh změny č. 2 tedy z hlediska ochrany ZPF v daných podmínkách zohlednil jak využití zemědělských půd nižších bonit, využití nezastavěných částí zemědělské půdy v zastavěném území, využití nezemědělské půdy pro rozvoj a využití plochy územní rezervy. Minimalizace dopadu do ZPF a umožnění přirozeného rozvoje a zajištění souvisejících funkcí obce představuje převažující veřejný zájem nad ochranou zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby na jižní hranici zastavěného území. Změna č. 2 územního plánu nenavrhuje žádné řešení, které by jeho činnost nebo integritu narušilo.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy:

V řešeném území není zpracována komplexní pozemková úprava.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny.

Opatření k zajištění ekologické stability:

Navrhované změny využití ploch v rámci dílčích změn nemá dopad do ploch, které zajišťují ekologickou stabilitu zemí. Dílčí změny jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Investice do půdy:

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. ~~Plochy změn Z2.03 a~~ Z2.09 částečně zasahuje do ploch (podklad UAP ORP Olomouc) s evidovanými provedenými melioracemi zemědělské půdy.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Zastavěné území obce je kompaktně zastavěno. Navrhované dílčí změny využívají enkláv v návaznosti na zastavěné území a uspokojují tak individuální potřeby rozvoje bydlení.

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

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a související plochy veřejných prostranství jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace výstavby:

Není navržena.

4.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhované záměry s dopadem do PUPFL

Změna č. 2 nevymezuje změny využití území s dopadem do ploch PUPFL. Navrhované změny využití nezasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Plocha celkem	Souhrn výměty záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 1 pism. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2.01	BV	0,4154	0,4154	0,4154					-	-	-	-	-
Z2.02	BV	0,0635	0,0635	0,0635					-	-	-	-	-
~~Z2.03~~	~~BV~~	~~0,3645~~	~~0,3645~~				~~0,3645~~		~~-~~	~~-~~	ano	~~-~~	~~-~~
~~Z2.04~~	~~BV~~	~~0,0717~~	~~0,0717~~				~~0,0717~~		~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~
Z2.05	BV	~~1,8914~~ 1,9714	~~1,8914~~ 1,9714	~~1,8914~~ 1,9714					-	-	-	-	-
Z2.10	BV	0,1873	0,1873	0,1873					-	-	-	-	-
B4	BV	0,0518	0,0518					0,0518	-	-	-	-	-
B5	BV	0,0556	0,0556					0,0556	-	-	-	-	-
Plochy BV celkem		~~3,1012~~ 2,7450	~~3,1012~~ 2,7450	~~2,5576~~ 2,6376			~~0,4362~~ 0	0,1074	-				
Z2.07	PV	0,0968	0,0968	0,0968					-	-	-	-	-
Z2.08	PV	0,2800	0,2170	0,2170					-	-	-	-	-
Z2.09	PV	0,0453	0,0453				0,0453		-	-	ano	-	-
Plochy PV celkem		**0,4221**	**0,3591**	**0,3138**			**0,0453**						
Z2.16	ZV	~~0,1035~~ 0,1151	~~0,1035~~ 0,1151	~~0,1035~~ 0,1151					-	-	-	-	-
Plochy ZV celkem		~~0,1035~~ 0,1151	~~0,1035~~ 0,1151	~~0,1035~~ 0,1151									
Z2.11	ZO	0,0406	0,0406	0,0406					-	-	-	-	-
Plochy ZO celkem		**0,0406**	**0,0406**	**0,0406**									
Z2.06	ZS	0,0969	0,0969	0,0969					-	-	-	-	-
Plochy ZS Celkem		**0,0969**	**0,0969**	**0,0969**			**0,2295**						
Celkem		~~3,7643~~ 3,4197	~~3,7013~~ 3,3567	~~3,1124~~ 3,2040			~~0,4815~~ 0,2748	0,1074					

5. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

5.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále v textu jen „PÚR ČR“).

Změna č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. *2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.* Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova neovlivňuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. Změna ÚP zachovává urbanistickou strukturu území, doplňuje urbanistickou strukturu bezprostřední návazností návrhů na zastavěné území a využitím proluk zastavěného území. Je zachována kompaktní podoba sídel (Olšany u Prostějova a Hablov), nevzniká riziko suburbanizace území či fragmentace krajiny. Dílčí změny jsou navrženy mimo nemovité kulturní památky a mimo památky místního významu.

(Ad 14a) Při plánování rozvoje obce bylo dbáno na rozvoj primárního sektoru a zohledněna ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. V řešeném území jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zastoupeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území ve velkém rozsahu. ~~Změna č. 2 vymezuje plochy změn v území mimo chráněné půdy (I. nebo II. třídy ochrany), na plochách zemědělské půdy IV. třídy ochrany.~~ Změna č. 2 územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení a související plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Navrhované plochy jsou vymezeny v západní a jižní části navazující na zastavěné území. Z hlediska dopadu navrhovaných změn do ZPF, vymezuje Změna č. 2 část ploch i na nezemědělských půdách. Podíl nezemědělských ploch činí 0,04 ha, což představuje 2% ploch navržených změn. Podíl nezemědělských ploch využitelných pro rozvoj obce je v návaznosti na zastavěné území vzhledem ke kvalitě zemědělské půdy odpovídající. Návrh změny č. 2 z hlediska ochrany ZPF v daných podmínkách zohlednil jak využití zemědělských půd nižších bonit, využití nezastavěných částí zemědělské půdy v zastavěném území, využití nezemědělské půdy pro rozvoj a využití plochy územní rezervy. Minimalizace dopadu do ZPF a umožnění přirozeného rozvoje a zajištění souvisejících funkcí obce představuje převažující veřejný zájem nad ochranou zemědělské půdy I. třídy ochrany.

(Ad 15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit. Změna ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení, nabízí potenciál k uspokojení přítomné poptávky po bydlení v obci.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území v rámci územního plánu byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Řešení změny ÚP je odrazem aktuální poptávky po stavebních aktivitách v obci. Změna ÚP reaguje na proměnlivé potřeby rozvoje obce, Změnou ÚP se ÚPD upravuje do podoby, která umožňuje optimální funkční využití jednotlivých funkčních ploch. Součástí změny je komplexní optimalizace vymezení hranic mezi stabilizovanými veřejnými a soukromými plochami, což umožňuje efektivnější využití území a realizaci jednotlivých záměrů, které byly dříve blokovány. Změna ÚP řeší problém přítomnosti černých staveb v plochách zahrad, nalézá řešení úpravou vymezení ploch a stanovením vhodných podmínek využití. Řešení bylo průběžně konzultováno s obcí a také s Magistrátem města Prostějova.

(Ad 17) Změna územního plánu rozvíjí obec v návaznosti na její historickou urbanistickou strukturu. Jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce, což následně umožňuje zvýšení její konkurenceschopnosti. Změna ÚP aktivně reaguje na potřeby změn v území, vytváří tak potenciál pro flexibilní reakci po aktuální podnikatelské poptávce. Změna ÚP reaguje na významnou poptávku po bydlení v lokalitě.

(Ad 18) Předpoklad pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi nabízí vymezení koridoru pro homogenizaci dálnice D46.

(Ad 19) Předmětem změny ÚP není řešení ploch brownfields. Změna ÚP optimalizuje využití zastavěného území komplexní úpravou hranic ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana nezastavěného území je zajištěna samotným

návrhem – dílčí změny jsou navrženy uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch – viz kap. *M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a nežádoucímu jevu suburbanizace území. Koncept veřejné zeleně zůstává zachován. Je navržena plocha sídelní zeleně ZV Z2.16.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby ovlivnil charakter krajiny, návrhy navazují na zastavěné území. Změna ÚP nemá vliv na krajinný ráz nebo charakter území.

(Ad 20a, 21, 23, 27) Na základě uvedení dokumentace do souladu se ZÚR OK v platném znění je zapracován Koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov. Migrační propustnost dálnice D46 bude řešena podrobnější dokumentací. Rozsah koridoru je upraven, aby nezasahoval do zástavby, zastavitelných ploch a ploch územní rezervy, tvar koridoru byl zkonzultován s ŘSD. Je navržena plocha sídelní zeleně ZV Z2.16.

(Ad 26) Návrh nevymezuje zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území~~, plochy Z2.03 a Z2.04 se nacházejí v záplavovém území Q_{100}~~. V aktivní zóně záplavového území se nachází plocha veřejného prostranství Z.2.09 – bez realizace budov.

(Ad 28) Změna č. 2 upravuje hranice ploch veřejných prostranství s ohledem na skutečné využití území, zohledňuje tedy potřeby rozvoje území, které budou mít dlouhodobý dopad na využití jednotlivých ploch. Optimalizací ploch veřejného prostranství se zlepšují podmínky pro kvalitní řešení městských veřejných prostorů.

(30) Byly vytvořeny podmínky pro úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

PÚR ČR ZAŘAZUJÍ ÚZEMÍ OBCÍ ORP PROSTĚJOV DO SPECIFICKÉ OBLASTI **SOB9**

Úkoly pro územní plánování:

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

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

- Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9. Změna č. 2 přirozený vodní režim v krajině neovlivňuje, dílčí změny jsou (s výjimkou koridoru pro homogenizaci D46) navrženy v zastavěném území nebo bezprostřední návaznosti.

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

- Změna č. 2 ÚP nezapracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku.

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

- ÚP vymezuje dostatek ploch sídelní zeleně, u vybraných ploch stanovuje koeficient zastavění plochy. Změna č. 2 ÚP navrhuje rozšíření plochy sídelní zeleně – ZV Z2.16, upravuje hranice stabilizovaných ploch zeleně.

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

- ÚP Olšany u Prostějova řeší ohrožení půdy erozí – stanovuje koncepci protierozní ochrany. Změna č. 2 řešení nemění a respektuje.

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

- Změna č. 2 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

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

– Neexistuje územní studie krjainy, kterou by bylo možno zapracovat, není to předmětem změny.

5.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 03. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a a 4 (dále v textu jen „ZÚR OK“). Aktualizace č. 1 ZÚR OK byla vydána usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 a Aktualizace č. 5 usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022.

Změna č. 1 Územního plánu Olšany u Prostějova nebyla v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje - Aktualizací č. 2a vydanou usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), a to nezapracováním návrhového koridoru pro homogenizaci D46 na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov (dle ZÚR OK pod ozn. D042) a nevymezením této homogenizace jako veřejně prospěšné stavby. Odstranění výše uvedeného nesouladu řeší Změna č. 2, která koridor zapracovává. Od doby vydání Změny č. 1 došlo k Aktualizacím č. 4 a č. 5, ty se však řešeného území nedotýkají.

Řešeným územím prochází koridor **D042** - D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov, včetně veřejně prospěšné stavby:

Koridor (K-D) pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov je zapracován včetně VPS (WD6). Je vymezen v šíři dle ZÚR, v místech stávající zástavby, na zastavitelných plochách a plochách územních rezerv je koridor zredukován. V této části, ve které koridor D042 koliduje se zástavbou, navrženými zastavitelnými plochami a vymezenými plochami územních rezerv, se realizace záměru nepředpokládá. ~~V době zpracování změny ÚP neexistuje podklad, na základě kterého by bylo možno koridor zpřesnit.~~ Tvar zpřesněného koridoru byl zkonzultován s ŘSD (Oddělením územního plánu a investiční přípravy Morava, Odboru investiční přípravy staveb) – viz citace z vyjádření:

„ŘSD ČR v současnosti pořizuje technickou studii „D46 modernizace a homogenizace tahu v úseku Vyškov – Olomouc“ (dále jen TS). Jejím cílem je prověřit možnosti optimalizace parametrů směrového a výškového vedení trasy dálnice z pohledu požadavků ČSN 73 6101 na návrhovou kategorii D 21,5/110, přičemž prioritou je zachování stávajících MÚK (zachování tvaru MÚK, nadjezdů a rozhodujících částí ramp).

Dle přílohy je upřesnění/zúžení koridoru pro záměr homogenizace D46 navrženo hlavně v oblasti stávající křižovatky D46xIII/5707 (MÚK Olšany u Prostějova), jihozápadní kvadrant.

S ohledem na uvedené (TS) a již realizované stavební úpravy MÚK Olšany (dokonč. 03/2020), výrazný zásah případných úprav trasy D 46 do ploch navazujících na MÚK není předpokládán. ***Proto lze s navrženým (upřesněným) koridorem v této oblasti v zásadě souhlasit.****“*

Řešeným územím prochází koridor **V4** - Připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc, včetně vodojemu, včetně veřejně prospěšné stavby:

Koridor V4 byl do ÚPD zapracován v rámci Změny č. 1 ÚP Olšany u Prostějova jako koridor K-SV včetně veřejně prospěšné stavby WT2, a to v rozsahu totožném jako v ZÚR OK.

ZÚR OK obec Olšany u Prostějova zařazují do rozvojové oblasti nadmístního významu **RO2** Prostějov, navazující na upřesněnou oblast republikového významu OB8:

Úkoly pro územní plánování obcí:

6.3.2.1. podporovat a rozvíjet vzájemné funkční vazby mezi rozvojovými oblastmi OB8, RO1 a RO2;

- Funkční vazby mezi rozvojovou oblastí RO2 a OB8 posiluje vymezení koridoru pro homogenizaci D46. Dálnice D46 je klíčové dopravní propojení v oblasti.

6.3.2.2. minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit;

- Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova neřeší plochy pro podnikatelské aktivity, vymezuje koridor pro homogenizaci D46, ten je upřesněn tak, aby nekolidoval se zástavbou, navrženými zastavitelnými plochami a plochami územní rezervy. Tvar zpřesněného koridoru byl zkonzultován s ŘSD.

6.3.2.3. koordinovat rozvojové záměry s exploatací ložisek nerostných surovin a s limity u podmíněně vyhovujícího území (dle zásad pro ochranu a exploataci ložisek NS);

- Do území marginálně zasahuje specifická oblast **ST6**, vzhledem ke stanoveným podmínkám specifické oblasti není řešení Změny ÚP nebo ÚPD jako takové ovlivněno.

6.3.2.4. z hlediska přípustnosti těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. střety řešitelnými;

- Není předmětem Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova.

6.3.2.5. koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody;

Zpřesnit a chránit koridory pro:

6.3.3.1. homogenizaci dálnice D46;

- Koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov je zapracován, viz výše.

6.3.3.2. přeložky silnic II. tř. - II/449, II/367, II/434;

- Neprochází řešeným územím.

6.3.3.3. modernizaci a rekonstrukci železniční tratě č. 301;

- Neprochází řešeným územím.

6.3.3.4. připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc;

- V rámci Změny č. 1 ÚP Olšany u Prostějova byl vymezen koridor pro trasu propojení skupinových vodovodů Prostějov a Pomoraví. Změna č. 2 jej nemění.

6.3.3.5. zdvojení el. vedení 110kV v úsecích Prostějov – Konice, Vyškov – Prostějov;

- Neprochází řešeným územím.

6.3.3.6. stavbu transformační stanice 110/22 kV Prostějov – západ včetně napájecího vedení 110 kV;

- Nenachází se v řešeném území.

6.3.3.7. stavbu plynovodu přepravní soustavy „Moravia - VTL plynovod“;

- Neprochází řešeným územím.

6.3.3.8. stavbu plynovodu přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov;

- Neprochází řešeným územím.

6.3.3.9. přeložku částí VTL plynovodu DN500 Lobodice – Světlá;

- Neprochází řešeným územím.

6.3.3.10. stavbu propojovacího odtokového kanálu vodních toků Hloučela a Romže;

- Neprochází řešeným územím.

Řešit územní souvislosti:

6.3.4.1. potencionální exploatace ložisek nerostných surovin ve vztahu ke stávajícím přírodním a antropogenním limitům v území (za podmínek stanovených v kap. A.5.2.);

- Do území marginálně zasahuje specifická oblast **ST6**, vzhledem ke stanoveným podmínkám specifické oblasti není řešení Změny ÚP nebo ÚPD jako takové ovlivněno.

6.3.5. řešit zvýšené nároky na provádění změn v území s ochranou krajinných hodnot; minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón);

- Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova zahrnuje dílčí změny, které nezasahují do krajiny, s výjimkou vymezení koridoru pro homogenizaci D46 se změny nacházejí v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP navrhuje především plochy pro bydlení a upravuje hranice stabilizovaných ploch. Změna č. 2 ÚP nemá dopad na krajinné hodnoty nebo negativní vliv na životní prostředí, neřeší plochy rekreace nebo plochy určené pro realizaci podnikatelských aktivit.

Řešené území okrajově spadá do specifické oblasti **ST6:**

15.1.6.1. v této oblasti se připouští povolit pouze jednu těžbu malého plošného rozsahu (max. do 25–30 ha a dostatečného objemu a životnosti zásob, citlivá k exponované krajině), za splnění všech zákonných podmínek respektujících co nejnižší zátěž na jednotlivé složky životního prostředí. Nezbytnou podmínkou pro využití ložisek je vyřešení dopravního napojení tak, aby nebyla expedice suroviny výhradně vedena přes dotčené obce Olšany u Prostějova a Lutín;

- Specifická oblast do řešeného území zasahuje marginálně, vzhledem k tomu, že se v oblasti **ST6** předpokládá realizace jedné těžby malého plošného rozsahu s dopravním napojením mimo obci Olšany u Prostějova (přítomnost dálnice D46), vymezená specifická oblast řešené území neovlivňuje.

Řešené území je zahrnuto do krajinného celku **A – Haná**:

81.1. v krajinných celcích A., C. a I. udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory);

- ÚP Olšany u Prostějova je navržen s ohledem na charakter otevřené kulturní venkovské krajiny, zachovává dominantní zemědělskou funkci – v řešeném území jsou mimo zástavbu zastoupeny výhradně zemědělské plochy, lesní plochy zastoupeny nejsou. Návrh rozvoje sídla zachovává kompaktní charakter sídel (Olšany u Prostějova a Hablov) s minimálním dopadem na charakter území a krajiny. Změna č. 2 ÚP navrhuje dílčí změny pouze uvnitř zastavěného území nebo bezprostřední návaznosti.

6. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

6.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování

Změna č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova respektuje a naplňuje cíle územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova zohledňuje aktuální potřeby v území, čímž vytváří reálné předpoklady pro výstavbu. Nejedná se o takovou změnu, která by narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu, kterou nemění.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova neovlivňuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. Změna ÚP zachovává urbanistickou strukturu území, doplňuje urbanistickou strukturu bezprostřední návazností návrhů na zastavěné území. Rozvoj není navržen tak, aby ovlivnil charakter krajiny. Změna ÚP uvádí dokumentaci do souladu s aktuálním zněním ZÚR OK - je zapracován Koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov.
- Změna ÚP vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch – viz kap. *M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a nežádoucímu jevu suburbanizace území.

6.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování

Změna č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova respektuje a naplňuje úkoly územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

(1) Úkolem územního plánování je zejména

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- Potřeba změny v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životního prostředí, vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- V rámci ÚP Olšany u Prostějova jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch, Změna č. 2 ÚP upravuje některé podmínky využití ploch v souladu se schváleným obsahem změny.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Návrhy doplňují zastavěné území.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

- Je předmětem stanovené koncepce ÚP, v rámci Změny ÚP rozšiřuje plochy pro bydlení, upravuje využití ploch.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- Řešení Změny č. 2 ÚP je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

7. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

8. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

8.1. Ochrana veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací

Příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

8.2. Ochrana ovzduší

Při zpracování změny ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší.

Změna ÚP respektuje Národní program snižování emisí České republiky, Střednědobou strategii zlepšení kvality ovzduší v ČR a „Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07: Aktualizaci 2020“. V rámci změny ÚP byl prověřen dopad nových ploch na kvalitu ovzduší a případné zvýšení emisí. Změna ÚP nenavrhuje takové plochy, které by mohly stávající poměry významně ovlivnit. Změna ÚP uvádí dokumentaci do souladu s aktuálním zněním ZÚR OK - je zapracován Koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov.

8.3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Změna č. 2 ÚP podmínky využití ploch v tomto ohledu nemění.

8.4. Obrana státu

Příslušná ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Katastrální území Olšany u Prostějova se nenachází v žádném konkrétním vymezeném území MO, platí zde obecné požadavky pro umístění a povolení staveb.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

8.5. Požární a civilní obrana

Příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

8.6. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany

Stanovisko č. 1

evidováno pod č.j.:	PVMU 188230/2023 62 ze dne 20. 11. 2023
Podávající:	Krajský úřad Olomouckého kraje
	Odbor dopravy a silničního hospodářství
	Oddělení silničního hospodářství
	Jeremenkova 40a
	779 00 Olomouc
evidováno pod č.j.:	KUOK 128329/2023

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova žádné připomínky.

Odůvodnění

Krajskému úřadu bylo prostřednictvím datové schránky doručeno Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova.

Z návrhu změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova vyplývá, že danou změnou není dotčena koncepce silniční infrastruktury.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 2

evidováno pod č.j.:	PVMU 189065/2023 62 ze dne 22. 11. 2023
Podávající:	Ministerstvo průmyslu a obchodu
	Na Františku 1039/32
	110 00 Praha
evidováno pod zn.	MPO 111297/2023

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a §55 b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska štěrkopísků č. 3097400 Olšany - Lutín ani do chráněného ložiskového území č. 09740000 Hněvotín, zasahujících do severní části katastru, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Ochrana nerostného bohatství na území obce tak nebude v důsledku Změny č. 2 ÚP nijak omezena.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 3

evidováno pod č.j.:	PVMU 192564/2023 62 ze dne 1. 12. 2023
Podávající:	Obvodní báňský úřad
	pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého
	Veleslavínova 18, P. O. BOX 103
	702 00 Ostrava – Moravská Ostrava 110
evidováno pod č.j.:	SBS 53706/2023/OBÚ-05

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp. ve spojení s ustanovením § 55b zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém

nemá připomínky

k návrhu Změně č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 4

evidováno pod č.j.:	PVMU 194673/2023 62 ze dne 30. 11. 2023
Podávající:	Magistrát města Prostějova
	Odbor územního plánování a památkové péče
	oddělení památkové péče
	Nám. T. G. Masaryka 130/14
	796 01 Prostějov
evidováno pod č.j.	PVMU 190029/2023 62

Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče. Oddělení památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán"}, podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, (dále jen „Památkový zákon"), obdržel dne 15.11. 2023 Vaše Oznámení řízení o Změně c. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova.

VÝROK

Na základě prostudování Změny c. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova správní orgán podle ustanovení § 29 Památkového zákona sděluje, že souhlasí za podmínky doplnění zákresu kulturních památek do koordinačního výkresu:

- soubor sochařských děl (rejst. č. ÚSKP 50957/7-8968)
- fara s hospodářskými budovami (rejst. c. ÚSKP 17169/7-5670)
- smírčí kříž (rejst. č. ÚSKP 50475/7-8902)
- sousoší Panny Marie (rejst. č. ÚSKP 41945/7-5671)
- hraniční kámen (rejst. c. ÚSKP 50759/7-8938)
- kostel sv. Jana Křtitele (rejst. č. US KP 24736/7-5669)
- socha sv. Jana Nepomuckého (rejst. č. ÚSKP 44996/7-5672)
- kaple Nejsvětější Trojice (rejst. č. ÚSKP 31263/7-5673)

Správní orgán dále požaduje doplnit do koordinačního výkresu zaznačení památek místního významu.

ODŮVODNĚNÍ

Oddělení památkové péče podle ustanovení § 29 Památkového zákona provedlo po obdržení Oznámení Změny č. 2 územního plánu Olšany u Prostějova vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Uvedené změny se přímo nedotýkají žádné z památek a nezasahují do jejich bezprostřední blízkosti, nicméně tvoří neopomenutelné limity daného území a jejich zapracování je požadováno ze zákona. Oddělení památkové péče nemá k předloženému návrhu další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků. Jedná se o provedení úprav koordinačního výkresu, které neovlivňují koncepci předloženého územního plánu.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Požadavky budou zaznačeny do koordinačního výkresu.

Pozn. zpracovatele: Uvedené kulturní památky jsou zakresleny do koordinačního výkresu, jsou označeny H1-H8. Zakresleny jsou také památky místního významu a evidovaný válečný hrob.

Stanovisko č. 5

evidováno pod č.j.:	PVMU 198918/2023 62 ze dne 8. 12. 2023
Podávající:	Magistrát města Prostějova
	Odbor životního prostředí

Nám. T. G. Masaryka 130/14

796 01 Prostějov

evidováno pod č.j. PVMU 194092/2023 40

Magistrát města Prostějova, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení oznámení, které obdržel dne 21.11.2023 ve věci pořízení dokumentu s názvem

„Změna 2 územního plánu Olšany u Prostějova"

(dále jen "záměr"), v katastrálním území Olšany u Prostějova a po zjištění požadavků na ochranu

dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 136a§ 149 správního řádu toto stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

2. Ochrana lesa

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 15 a § 17a písm. a) zákona 6. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

4. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona 6. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

a) Budou respektována stávající vodní díla (tj. vodovody, kanalizace, hlavní a podrobná odvodňovací zařízení) a jejich ochranná pásma. Při plánování zástavby jednotlivých lokalit musí být respektováno jejich stávající umístění (vedení) v těchto lokalitách.

b) Budou respektována "ochranná pásma" vodních toků ve smyslu § 49 odst.2 vodního zákona.

c) Na dotčených katastrálních územích se nachází ochranné pásmo vodního zdroje Olšany a záplavové území vodního toku VVT Blata.

d) Při umisťování a povolování staveb a činností v aktivní zóně záplavového území platí omezení daná § 67 vodního zákona a opatřením obecné povahy, kterým bylo toto záplavové území stanoveno (plocha Z 2.09 (PV).

e) Opatření obecné povahy bylo vydáno Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, dne 3.11.2014 pod č.j. :KUOK 78805/2014 a je platné pro veškeré pozemky nacházející se v záplavovém území WT Blata. Jedná se především o plochy přestavby či zastavitelné plochy Z 2.03, Z 2.04, Z 1.01 a Z 2.15.

f) Při výstavbě v ochranném pásmu vodního zdroje musí být dodržována taková opatření, aby nemohlo dojít k negativnímu ovlivnění jakosti, vydatnosti a zdravotní nezávadnosti podzemních a povrchových vod. Rovněž je nutné dodržovat režim činností v ochranných pásmech vodních zdrojů, který byl schválen rozhodnutím o stanovení ochranných pásem (vydal ONV Prostějov pod VLHZ 1577/83Prdnel7.1.1984).

g) Součástí katastru je rovněž území CHOPAV "Kvartér řeky Moravy".

h) V souladu s ustanovením § 5 odst.3 vodního zákona při plánování a vymezování nových lokalit pro zástavbu je třeba u těchto lokalit zabezpečit zásobování vodou a odvádění odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo

podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Dále je povinnost zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Odůvodnění:

Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče pořizuje změnu Územního plánu Olšany u Prostějova. Přípisem PVMU 181907/2023 62 oznámil dotčenému orgánu, že pořizuje Změnu č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova zkráceným postupem.

Dotčený orgány záměr posoudil, prověřil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí a vydal toto stanovisko:

Záměr tímto bereme na vědomí.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

1. Ochrana přírody a krajiny

2. Ochrana lesa

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území, s výjimkou zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje. Kraj si úřad.

4. Ochrana vod

Poučení:

Proti tomuto stanovisku se nelze odvolat. Vyjádření nenahrazuje rozhodnutí správního orgánu.

Stanovisko je podkladem rozhodnutí správního orgánu.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 6

evidováno pod č.j.:	PVMU 201342/2023 62 ze dne 18. 12. 2023
Podávající:	Ministerstvo životního prostředí
	Odbor výkonu státní správy V
	oddělení Olomouc
	Krapkova 3
	779 00 Olomouc
evidováno pod č.j.:	MZP/2023/252/1306

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen „ministerstvo“), obdrželo Vaše oznámení [v souladu s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů] o projednávání výše uvedeného návrhu. Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 55b odst. 2

stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a s odkazem na § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“) sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá připomínky. V platném znění územního plánu obce Olšany u Prostějova jsou správně zakreslena a uvedena všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby v území (chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory, sesuvná či poddolovaná území), která se nacházejí na území obce. Oprávněnost požadavku na zapracování výše uvedených území do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a povinnost úřadů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné ÚPD je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 7

evidováno pod č.j.:	PVMU 203627/2023 62 ze dne 20.12.2023
Podávající:	Krajský úřad Olomouckého kraje
	Odbor životního prostředí a zemědělství
	Jeremenkova 40a
	779 00 Olomouc
evidováno pod č.j. KÚ:	KUOK 136691/2023

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova – stanovisko k veřejnému projednání

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) sděluje k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova:

Změna č. 2 Olšany u Prostějova obsahuje:

Dílčí změnu 1

- Návrh ploch přestavby BV Z2.01, PV Z2.07, BV Z2.10 a ploch ZS Z2.06 a ZO Z2.11 na pozemcích p. č. 88/1, 88/3, 88/5 a 93 v k. ú. Olšany u Prostějova.

Dílčí změnu 2

- Návrh zastavitelné plochy BV Z2.02 na p. č. 431/1.

Dílčí změnu 3

- Návrh zastavitelné plochy BV Z2.03 na pozemcích p. č. 720/3, 719, 718/3, 718/2, 718/1, 710/9, 710/8, 710/7, 710/6, 710/5, 710/4, 710/3, 709/3 a 708 v k. ú. Olšany u Prostějova.
- Návrh plochy přestavby BV Z2.04 na pozemcích p. č.706 a 707 v k. ú. Olšany u Prostějova.

Dílčí změnu 4

- Návrh zastavitelné plochy BV Z2.05 na pozemcích p. č. 893/1, 572/2, 570/3, 570/2, 570/1, 568, 569, 567/1, 567/2, 566/2, 565/13, 566/1, 565/12, 565/11, 563/2, 565/10, 565/9, 565/8, 565/7, 565/6, 565/5, 565/4, 565/3, 565/2, 565/1.

- Návrh zastavitelné plochy PV Z2.08 na pozemcích p. č. 570/3, 570/2, 570/1, 569, 567/2, 567/1, 566/2, 566/1, 565/1, 565/14, 564/11, 563/4, 894/4, 894/3.
- Rozšíření zastavitelné plochy označené ZV Z2.16 na pozemky č. 893/1, 568, 567/2.

Dílčí změnu 5

- Návrh zastavitelné plochy PV Z2.09 na pozemku parc. č. 768/3 v k. ú. Olšany u Prostějova.

Dílčí změnu 6

- Vymezení stávající plochy PV v lokalitě Za humny v k. ú. Hablov.

Dílčí změnu 7

- Vymezení stávající plochy SV v lokalitě Za humny v k. ú. Hablov na parcele č. 252.

Dílčí změnu 8

- V rámci aktualizace zastavěného území byly následující plochy zařazeny mezi plochy stabilizované:
- B25, PV15 a související plocha Z
- část B17, PV7 a PV8
- D2
- Z1.02
- Z1.05
- část Z24 + Z25
- část V1
- Z2

Dílčí změnu 9

- Na základě uvedení dokumentace do souladu se ZÚR OK v platném znění je zapracován Koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov včetně VPS.

Dílčí změnu 10

- Vybrané plochy zeleně jsou vymezeny jako zastavitelné plochy: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.16 (neoznačené plochy zeleně z platné ÚPD jsou očíslovány).

Dílčí změnu 11

- Návrh zastavitelné plochy PV Z2.15 na parcelách 720/1 a 720/6.

Dílčí změnu 12

- Úprava hranice mezi stávajícími plochami - převážně BV (BU, BN), OV a ZS (ZV) nebo PV. Z důvodu této úpravy jsou rozšířeny plochy přestavby B4 a B5, aby byla hranice funkčního využití v této oblasti zarovnána.

Ochrana přírody (Mgr. Martina Huběnková):

Stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000:

Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) bylo vydáno ve stanovisku Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j.: KUOK 59866/2022 ze dne 16. 6. 2022. Významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen.

Stanovisko k dotčení chráněných zájmů v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje – vyjma stanoviska Natura 2000:

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. d) a podle § 77a zákona po posouzení předložené koncepce vydává toto stanovisko: Zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je návrh obsahu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova, kdy tato změna bude pořizována zkráceným postupem. K tomu orgán ochrany přírody uvádí: Vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl ve stanovisku Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství vydaném pod č. j.: KUOK 59866/2022 dne 6. 6. 2022 vyloučen. Předložená aktualizace koncepce nemá vliv na závěr výše uvedeného stanoviska. Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplývá negativní dotčení zájmů chráněných tímto zákonem, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu. K návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova neuplatňujeme připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Michaela Štěpánková):

Ve stanovisku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova č. j.: KUOK 59866/2022 ze dne 6. 6. 2022, vydaném v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova na životní prostředí (SEA).

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova k veřejnému projednání nemáme připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. František Sedláček):

V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon „OOZPF“), souhlasíme s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova (dále „územní plán“).

Odůvodnění:

Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a dále z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle.

V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství a zeleně, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce.

Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do I. a II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona OOZPF), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji.

Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Olšany u Prostějova v něm obsažené považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko.

Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.

Lesní hospodářství (Mgr. Nina Kuncová):

Krajský úřad příslušný podle ustanovení § 48a odstavec 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.

Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Ochrana ovzduší (Ing. Věra Popelková):

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování.

Na základě uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova, k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

Předložené podklady jsou v souladu se zákonem o ochraně ovzduší. Územní plán neřeší podrobnosti, které budou řešeny v následujících správních řízeních – např. vytápění, apod.

Zároveň krajský úřad upozorňuje na fakt, že v předložených podkladech je mimo jiné návrh, vymezit vhodnou plochu pro umístění zařízení na kompostování (předpokládá se plocha V2). Krajský úřad upozorňuje na skutečnost, že v případě umístění výše uvedeného zařízení, se jedná o zdroj znečišťování ovzduší produkující mimo jiné pachové látky. Krajský úřad proto doporučuje, do budoucích fází územního plánování, neřešit umístění takových typů zdrojů v blízkosti obytné zástavby, respektive následně nepřipustit přibližování obytné zástavby k plochám zdrojů produkujících pachové látky (zde kompostárny) a tím předejít následným možným stížnostem, které na tento typ provozů bývají poměrně časté.

Z povolovací praxe krajského úřadu, na úseku ochrany ovzduší, byly získány negativní zkušenosti o možných třecích plochách a následnému obtížnému řešení, právě u výše uvedeného typu zdroje znečišťování ovzduší, v případě jeho umístění v těsné blízkosti obytné zástavby. Zákon o ochraně ovzduší, v případě produkce pachů, nenabízí mnoho účinných možností pro regulaci zdrojů produkujících pachové látky. Samotné plnění podmínek zákona o ochraně ovzduší v případě látek obtěžujících zápachem neznamená zabránění vzniku obtěžování obyvatelstva. Územní plánování se tak stává první a mnohdy i poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní (průmyslovou) zástavbou.

Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 8

evidováno pod č.j.:	PVMU 383/2024 62 ze dne 21.12.2023
Podávající:	Sekce majetková Ministerstvo obrany
	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
	Tychonova 1
	160 01 Praha 1
evidováno pod č.j.:	MO 995944/2023-1322

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o doplnění zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany

ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 8.4. Obrana státu, Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 13) a do grafické části - koordinačního výkresu.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

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

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu - Odůvodnění i grafické části - koordinačním výkresu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení.

+ příloha 1 list

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Požadavky MO budou do příslušných kapitol a výkresů dokumentace zapracovány.

Pozn. zpracovatele: Výše požadované již bylo v návrhu Změny č. 2 ÚP – textové i grafické části odůvodnění zapracováno, s výjimkou koridoru RR směrů – tento limit (ÚAP 82a) není v ÚAP v řešeném území vymezen – je vymezen v k. ú. Dubany a k. ú. Bystročice, až po hranici k. ú. Olšany u Prostějova a k. ú. Hablov, na těchto k. ú. však zájmové území vymezeno není.

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Stanovisko č. 9

evidováno pod č.j.:	PVMU 32315/2024 62 ze dne 14. 2. 2024
Podávající:	Krajský úřad Olomouckého kraje
	Odbor strategického rozvoje kraje
	Jeremenkova 40a
	779 00 Olomouc
evidováno pod č.j.:	KUOK 24512/2024

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), za aplikace zvláštního ust. § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“),

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Odbor SR KÚOK obdržel dne 15. 1. 2024 žádost o stanovisko dle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova (dále jen „Z2 ÚP Olšany u Prostějova“) a požadované doklady, a to návrh Z2 ÚP Olšany u Prostějova, včetně odůvodnění, stanoviska dotčených orgánů a připomínky k veřejnému projednání, které se uskutečnilo dne 19. 12. 2023.

Základní údaje:

Název dokumentace:	Změna č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova
Rozsah řešeného území:	k.ú. Olšany u Prostějova, k.ú. Hablov
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Olšany u Prostějova
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, oddělení územního plánování
Projektant:	Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, (ČKA 04049), Palackého 281, 679 06 Jedovnice
Technologie zpracování:	digitální

Odboru SR KÚOK byl předložen návrh Z2 ÚP Olšany u Prostějova, který obsahuje tyto dílčí změny:

1) vymezení návrhové plochy přestavby BV Z2.01, PV Z2.07, BV Z2.10, ZS Z2.06 a ZO Z2.11 na pozemcích parc. č. 88/1, 88/3, 88/5 a 93 v k.ú. Olšany u Prostějova;

2) vymezení návrhové zastavitelné plochy BV Z2.02 na pozemku parc. č. 431/1 v k.ú. Olšany u Prostějova;

3) vymezení návrhové zastavitelné plochy BV Z2.03 na pozemcích parc. č. 720/3, 719, 718/3, 718/2, 718/1, 710/9, 710/8, 710/7, 710/6, 710/5, 710/4, 710/3, 709/3 a 708 v k.ú. Olšany u Prostějova; vymezení návrhové plochy přestavby BV Z2.04 na pozemcích parc. č. 706 a 707 v k. ú. Olšany u Prostějova;

4) vymezení návrhové zastavitelné plochy BV Z2.05 na pozemcích parc. č. 893/1, 572/2, 570/3, 570/2, 570/1, 568, 569, 567/1, 567/2, 566/2, 565/13, 566/1, 565/12, 565/11, 563/2, 565/10, 565/9, 565/8, 565/7, 565/6, 565/5, 565/4, 565/3, 565/2, 565/1 v k.ú. Olšany u Prostějova; vymezení návrhové zastavitelné plochy PV Z2.08 na pozemcích parc. č. 570/3,

570/2, 570/1, 569, 567/2, 567/1, 566/2, 566/1, 565/1, 565/14, 564/11, 563/4, 894/4, 894/3 v k.ú. Olšany u Prostějova; rozšíření zastavitelné plochy označené ZV Z2.16 na pozemky parc. č. 893/1, 568, 567/2 v k.ú. Olšany u Prostějova;

5) vymezení návrhové zastavitelné plochy PV Z2.09 na pozemku parc. č. 768/3 v k.ú. Olšany u Prostějova;

6) vymezení stávající plochy PV v lokalitě Za humny v k.ú. Hablov;

7) vymezení stávající plochy SV v lokalitě Za humny na pozemku parc. č. 252 v k.ú. Hablov;

8) zařazení ploch B25, PV15 a související plochy ZS, části B17, PV7 a PV8, D2, Z1.02, Z1.05, části Z24 + Z25, části V1 a Z2 mezi plochy stabilizované v rámci aktualizace zastavěného území;

9) zapracování Koridoru pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov včetně VPS;

10) vymezení vybraných ploch zeleně jako zastavitelné plochy: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.16 (neoznačené plochy zeleně z platné UPD jsou očíslovány);

11) vymezení návrhové zastavitelné plochy PV Z2.15 na pozemcích parc. č. 720/1 a 720/6 v k.ú. Olšany u Prostějova;

12) úprava hranice mezi stávajícími plochami - převážně BV (BU, BN), OV a ZS (ZV) nebo PV. Z důvodu této úpravy jsou rozšířeny plochy přestavby B4 a B5, aby byla hranice funkčního využiti v teto oblasti zarovnána.

Návrh Z2 ÚP Olšany u Prostějova obsahuje:

- Textová část:

  I. Textová část

  II. Textová část Odůvodnění

- Grafická část:

  1. Výkres základního členění území, M 1:5 000

  2. Hlavní výkres: Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny M 1:5 000

  3. Koncepce technické infrastruktury: Doprava, M 1:5 000 4. Koncepce technické infrastruktury: Zásobování vodou, M 1:5 000

  5. Koncepce technické infrastruktury: Odvodnění území, M 1:5 000

  6. Koncepce technické infrastruktury: Zásobování plynem, elektrickou energií, M 1: 5 000

  7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000

  8. Koordinační výkres, M 1:5 000

  10. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000

Odbor SR KÚOK na základě posouzení předložených materiálů, ve smyslu ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, konstatuje:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh Z2 ÚP Olšany u Prostějova nemá vliv na vazby na území sousedních obcí;
- návrh Z2 ÚP Olšany u Prostějova není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 (dále jen „PÚR“) a to s čl. 26 (Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech …);
- návrh Z2 ÚP Olšany u Prostějova není v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (dále jen „ZÚR“). Vymezené plochy Z2.03 a Z2.04 jsou navrženy ve stanoveném záplavovém území, což je v rozporu se zásadou uvedenou v odst. 89.1. Z odůvodnění není zřejmé, zda zpřesnění vymezeného návrhového koridoru pro homogenizaci D46 v místě návrhových zastavitelných ploch V2 – V6, ploch rezervy V-R3 a VR-4 a ploch dopravní infrastruktury související s těmito plochami je v souladu s podmínkami uvedenými v odst. 92. ZÚR.
- záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Z2 ÚP Olšany u Prostějova nenavrhuje.

V řízení o Z2 ÚP Olšany u Prostějova lze pokračovat až na základě potvrzení Odboru SR KÚOK o odstranění výše uvedených nedostatků (viz § 55b odst. 4 stavebního zákona).

Upozornění:

K předmětné územně plánovací dokumentaci nebyla žádná data vložena do evidence územně plánovací činnosti (o schválení pořízení změny) a ani z textové části není zřejmé, kdy došlo ke schválení zadání, resp. obsahu Změny č. 2 zastupitelstvem obce.

V textové části odůvodnění, kapitole 5.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, není dostatečně vyhodnocen soulad s PÚR, zejména zařazení obce do specifické oblasti SOB-9.

V textové části odůvodnění, kapitole 5.2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, není dostatečně vyhodnocen soulad se ZÚR – zařazení obce do rozvojové oblasti RO2, specifické oblasti ST6 a krajinného celku A, koridory VPS D042 a V4.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Bude respektováno. Po upravení dokumentace bude tato předložena nadřízenému orgánu k novému vyjádření.

Pozn. zpracovatele:

- *Návrh Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova byl uveden do souladu s aktuálním zněním ZÚR OK a také PÚR ČR:*
  - *Vymezené plochy Z.03 a Z2.04 jsou z návrhu Změny č. 2 ÚP vyřazeny.*
  - *Způsob vymezení (upřesnění) koridoru pro homogenizaci D46 je odůvodněn v kapitolách 1, 5.2 a také 12.4.1 v textové části odůvodnění. Tvar zpřesněného koridoru byl zkonzultován s ŘSD (Oddělením územního plánu a investiční přípravy Morava, Odboru investiční přípravy staveb).*
  - *Je doplněno odůvodnění souladu ÚPD s PÚR ČR – v kap. 5.1.*
  - *Je doplněno odůvodnění souladu ÚPD s nadřazenou dokumentací – v kap. 5.2.*

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU PO UPRAVENÍ DOKUMENTACE – ODSTRANĚNÍ NEDOSTATKŮ

Stanovisko č. 10

evidováno pod č.j.:	PVMU 105625/2024 62 ze dne 22. 5. 2024
Podávající:	Krajský úřad Olomouckého kraje
	Odbor strategického rozvoje kraje
	Jeremenkova 40a
	779 00 Olomouc
evidováno pod č.j.:	KUOK 61496/2024

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), obdržel dne 13. 5. 2024 žádost Magistrátu města Prostějova, Odboru územního plánování a památkové péče, Oddělení územního plánování, pořizovatele Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova (dále jen Z2 ÚP Olšany u Prostějova), o vydání potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Z2 ÚP Olšany u Prostějova.

Odbor SR KÚOK vydal dne 14. 2. 2023 pod č. j. KUOK 24512/2024 za aplikace zvláštního ust. § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon), nesouhlasné stanovisko k návrhu Z2 ÚP Olšany u Prostějova s tím, že návrh není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění

Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5. Současně upozornil, že v řízení o Z2 ÚP Olšany u Prostějova lze pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Odbor SR KÚOK tímto, na základě posouzení předložených materiálů, konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku k návrhu Z2 ÚP Olšany u Prostějova byly odstraněny takto:

- Vymezené zastavitelné plochy Z2.03 a Z2.04 byly z návrhu Z2 ÚP Olšany u Prostějova vypuštěny.
- Bylo doplněno zdůvodnění zpřesnění vymezeného návrhového koridoru pro homogenizaci D46 v místě zastavitelných ploch V2-V6, ploch rezervy V-R3 a V-R4 a to takto:

Koridor (K-D) pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov je zapracován včetně VPS (WD6). Je vymezen v šíři dle ZÚR, v místech stávající zástavby, na zastavitelných plochách a plochách územních rezerv je koridor zredukován. V této části, ve které koridor D042 koliduje se zástavbou, navrženými zastavitelnými plochami a vymezenými plochami územních rezerv, se realizace záměru nepředpokládá. Tvar zpřesněného koridoru byl zkonzultován s ŘSD (Oddělením územního plánu a investiční přípravy Morava, Odboru investiční přípravy staveb) – viz citace z vyjádření:

„ŘSD ČR v současnosti pořizuje technickou studii „D46 modernizace a homogenizace tahu v úseku Vyškov – Olomouc“ (dále jen TS). Jejím cílem je prověřit možnosti optimalizace parametrů směrového a výškového vedení trasy dálnice z pohledu požadavků ČSN 73 6101 na návrhovou kategorii D 21,5/110, přičemž prioritou je zachování stávajících MÚK (zachování tvaru MÚK, nadjezdů a rozhodujících částí ramp).

Dle přílohy je upřesnění/zúžení koridoru pro záměr homogenizace D46 navrženo hlavně v oblasti stávající křižovatky D46xIII/5707 (MÚK Olšany u Prostějova), jihozápadní kvadrant.

S ohledem na uvedené (TS) a již realizované stavební úpravy MÚK Olšany (dokonč. 03/2020), výrazný zásah případných úprav trasy D 46 do ploch navazujících na MÚK není předpokládán. Proto lze s navrženým (upřesněným) koridorem v této oblasti v zásadě souhlasit.“

Odbor SR KÚOK tímto konstatuje, že nedostatky v návrhu Z2 ÚP Olšany u Prostějova byly odstraněny a souhlasí, aby v pořizování bylo pokračováno postupem dle ust. § 52 stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny. Vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo uplatněno.

11. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno.

12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

12.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 30. 9. 2022.

V rámci aktualizace zastavěného území byly v souladu s § 58 stavebního zákona následující zastavitelné plochy zařazeny mezi plochy stabilizované:

- B25, PV15 a související plocha ZS
- část B17, PV7 a PV8
- D2
- Z1.02
- Z1.05
- část Z24 + Z25
- část V1
- Z2

12.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

12.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova neovlivňuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území.

V rámci Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova se do koordinačního výkresu doplňují kulturní památky, značeny H1-H8:

H1 - soubor sochařských děl (rejst. č. ÚSKP 50957/7-8968)

H2 - fara s hospodářskými budovami (rejst. c. ÚSKP 17169/7-5670)

H3 - smírčí kříž (rejst. č. ÚSKP 50475/7-8902)

H4 - sousoší Panny Marie (rejst. č. ÚSKP 41945/7-5671)

H5 - hraniční kámen (rejst. c. ÚSKP 50759/7-8938)

H6 - kostel sv. Jana Křtitele (rejst. č. US KP 24736/7-5669)

H7 - socha sv. Jana Nepomuckého (rejst. č. ÚSKP 44996/7-5672)

H8 - kaple Nejsvětější Trojice (rejst. č. ÚSKP 31263/7-5673)

Doplněny jsou také památky místního významu (bez označení) a evidovaný válečný hrob – pomník obětem 1. světové války.

12.3. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova zachovává urbanistickou strukturu území, doplňuje urbanistickou strukturu bezprostřední návazností návrhů na zastavěné území.

12.3.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv

Změna č. 2 ÚP navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby Z2.01-Z2.11 a Z2.15. Návrhy vyvolala především potřeba po uspokojení aktuálních stavebních záměrů v obci.

V rámci změny se mění také využití ploch Z21-23 z ploch ZO na plochy ZV – jedná se o vhodnější využití, umožní bezplatný převod do majetku obce.

V rámci změny se rozšiřuje zastavitelná plocha ZV z platné dokumentace označená Z2.16 (nebyla značena) tak, aby bylo naplněno § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

Součástí změny je úprava hranice funkčního využití především ploch BV (BU, BN), OV a ZS (ZV) nebo PV. Z důvodu této úpravy jsou rozšířeny plochy přestavby B4 a B5, aby byla hranice funkčního využití v této oblasti zarovnána. Nepředpokládá se nárůst počtu RD v těchto zastavitelných plochách.

V rámci aktualizace zastavěného území byly následující plochy zařazeny mezi plochy stabilizované:

- B25, PV15 a související plocha ZS
- část B17, PV7 a PV8
- D2
- Z1.02
- Z1.05
- část Z24 + Z25
- část V1
- Z2

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

V rámci Změny č. 2 jsou vybrané návrhové plochy ZV, ZS, ZP z platné ÚPD vymezeny jako zastavitelné. Regulativy ploch umožňují i zastavitelnost ploch Z v zastavěném území, koncepčně by tak mělo být umožněno i v navržených zastavitelných plochách (jako například v rozvojové lokalitě B9-B12). Jedná se o zastavitelné plochy: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.16 (neoznačené plochy zeleně z platné ÚPD jsou očíslovány).

i. č.	kód	Z – zastavitelná P – přestavba	odůvodnění plochy
Z2.01 **Z2.06** **Z2.07** **Z2.10** **Z2.11**	BV ZS PV BV ZO	P P P P P	• Změnu vyvolává aktuální poptávka po bydlení v obci, jedná se o hospodárné využití stávajícího zastavěného území. Návrh je v souladu s obecným požadavkem na primární zahušťování stávající zástavby. • Plocha ZS Z2.06 je navržena pro realizaci školní zahrady s pěším přístupem přes plochu ZO Z2.11. • Záměr se nachází na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o dosud nezastavěné a nedostatečně využité pozemky zemědělské půdy v zastavěném území. Tyto plochy jsou vymezeny v jihozápadní části zastavěného území. Jedná se o zadní trakty stavebních pozemků a navazujících ploch drobné parcelace mezi hospodářským areálem a hřbitovem na jihu a návesní zástavbou na severu. Vzhledem k přírodním podmínkám, kde zemědělské půdy I. třídy ochrany tvoří podstatnou část zemědělských půd v širokém okruhu okolo zastavěného území a v enklávách zemědělské půdy v zastavěném území, nebylo možné zajistit tento rozvoj bez jejich dotčení. Vzhledem k tomu, že se rozvojová lokalita nachází uprostřed zástavby, je zahuštění urbanistické struktury zástavby prioritní a tedy ve veřejném zájmu výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy I. třídy ochrany v této oblasti. Zahuštění zástavby zastavitelnými plochami předchází nežádané fragmentaci zemědělských ploch a krajiny, jedná se o ekologicky i ekonomicky vhodné řešení rozvoje s pozitivním vlivem na stávající zástavbu a její fungování. • Plocha bude dopravně obsloužena z navržené plochy veřejného prostranství. • Plocha PV Z2.07 je upravena s ohledem na potřebnou realizaci obratiště. • Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury.
Z2.02	BV	Z	• Změnu vyvolává aktuální poptávka po bydlení v obci. Návrh doplňuje stávající řadu

i. č.	kód	Z – zastavitelná P – přestavba	odůvodnění plochy
			rodinných domů v ulici, jedná se tedy o hospodárné řešení, které využívá stávající sítě veřejně dopravní a technické infrastruktury. Návrh je v souladu s obecným požadavkem na primární zahušťování stávající zástavby. • Záměr se nachází na půdách I. třídy ochrany. Vzhledem k přírodním podmínkám, kde zemědělské půdy I. třídy ochrany tvoří podstatnou část zemědělských půd v širokém okruhu okolo zastavěného území a v enklávách zemědělské půdy v zastavěném území, nebylo možné zajistit tento rozvoj bez jejich dotčení. Vzhledem k tomu, že se zastavitelná plocha nachází uprostřed zástavby, je zahuštění urbanistické struktury zástavby a doplnění uličního prostoru prioritní a tedy ve veřejném zájmu výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy I. třídy ochrany na této ploše. Zahuštění zástavby zastavitelnými plochami předchází nežádané fragmentaci zemědělských ploch a krajiny, jedná se o ekologicky i ekonomicky vhodné řešení rozvoje s pozitivním vlivem na stávající zástavbu a její fungování. • Plocha bude dopravně obsloužena ze stávající plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající a navržené sítě technické infrastruktury.
~~**Z2.03**~~ ~~**Z2.04**~~	~~BV~~ ~~BV~~	~~Z~~ ~~P~~	~~• Změnu vyvolává aktuální poptávka po bydlení v obci. Návrh pro zástavbu využívá stávající dostatečně širokou plochu veřejného prostranství, navazuje na zástavbu v jižní části, i nově zrealizovaný objekt v části severní. Zástavba se zde tedy do budoucna předpokládá.~~ ~~• Zámer se nachází na půdách IV. třídy ochrany.~~ ~~• Plocha bude dopravně obsloužena ze stávající plochy veřejného prostranství.~~ ~~• Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury.~~
Z2.05 **Z2.08** **Z2.16**	BV PV ZV	Z Z Z	• Změnu vyvolává aktuální poptávka po bydlení v obci. Návrh překlápí rezervu B-R1 do zastavitelných ploch • Návrh plochy Z2.08 řeší obsluhu plochy veřejnou infrastrukturou – dopravní napojení se předpokládá ze severní strany, lokalita je zaokruhována i jižním směrem, také z důvodu vedení sítí technické infrastruktury. • Záměr se nachází na půdách I. třídy ochrany. Jelikož jsou zastavitelné plochy v platném územním plánu vymezeny jako plocha územní rezervy B-R1, není v souladu s §4, odst. 5 zák. 334/92 Sb. v platném znění prokazován převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělských půd v I. třídě ochrany. • V rámci změny se rozšiřuje zastavitelná plocha ZV z platné dokumentace označená Z2.16 (nebyla značena) tak, aby bylo naplněno § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. • Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury.
Z2.09	PV	Z	• Jedná se o zapracování požadavku na realizaci parkovací plochy navazující na silnici III/5709. • Zámer se nachází na půdách IV. třídy ochrany. • Bez nároku na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
Z2.15	PV	Z	• Změna ÚP vymezuje plochu veřejného prostranství, plocha je využívána jako pěší propojení, plochou vede koridor technické infrastruktury. • Záměr se nachází na půdách IV. třídy ochrany.

12.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

12.4.1. Dopravní infrastruktura

Změnou č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nedochází k úpravě koncepce dopravní infrastruktury v řešeném území.

Změna č. 2 ÚP uvádí dokumentaci do souladu s aktuálním zněním ZÚR OK, zapracovává koridor pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov. Je zapracován včetně VPS. Koridor je vymezen v šíři dle ZÚR, v místech stávající zástavby, na zastavitelných plochách a plochách územních rezerv je koridor zredukován. V této části, ve které koridor D042 koliduje se zástavbou, navrženými zastavitelnými plochami a vymezenými plochami územních rezerv, se

realizace záměru nepředpokládá. ~~V době zpracování změny ÚP neexistuje podklad, na základě kterého by bylo možno koridor zpřesnit.~~

Tvar zpřesněného koridoru byl zkonzultován s ŘSD (Oddělením územního plánu a investiční přípravy Morava, Odboru investiční přípravy staveb) – viz citace z vyjádření:

„ŘSD ČR v současnosti pořizuje technickou studii „D46 modernizace a homogenizace tahu v úseku Vyškov – Olomouc“ (dále jen TS). Jejím cílem je prověřit možnosti optimalizace parametrů směrového a výškového vedení trasy dálnice z pohledu požadavků ČSN 73 6101 na návrhovou kategorii D 21,5/110, přičemž prioritou je zachování stávajících MÚK (zachování tvaru MÚK, nadjezdů a rozhodujících částí ramp).

Dle přílohy je upřesnění/zúžení koridoru pro záměr homogenizace D46 navrženo hlavně v oblasti stávající křižovatky D46xIII/5707 (MÚK Olšany u Prostějova), jihozápadní kvadrant.

S ohledem na uvedené (TS) a již realizované stavební úpravy MÚK Olšany (dokonč. 03/2020), výrazný zásah případných úprav trasy D 46 do ploch navazujících na MÚK není předpokládán. ***Proto lze s navrženým (upřesněným) koridorem v této oblasti v zásadě souhlasit.****“*

Jsou navrženy nové plochy veřejného prostranství Z2.07, Z2.08 pro obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení a zastavitelná plocha Z2.09 pro realizaci parkoviště. Je navržena plocha PV Z2.15 pro realizaci pěšího propojení – plocha je v současnosti takto využívána, plochou prochází koridor technické infrastruktury.

12.4.2. Technická infrastruktura

Návrhové plochy budou napojeny na stávající a navržené sítě technické infrastruktury. Záměry se nacházejí v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Jedná se o efektivní využití stávající sítě technické infrastruktury s určitými nároky na budování sítí technické infrastruktury a malou ekologickou stopu. Navržené sítě technické infrastruktury jsou umístěny na pozemcích obce.

Koncepce technické infrastruktury, která je stanovená v platném územním plánu, zůstává beze změny.

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova navrhuje napojení zastavitelných ploch na stávající a navrženou technickou infrastrukturu, a to v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. U lokalit 2.01, 2.03, 2.04 a 2.10, vzhledem ke konfiguraci terénu, řešit odvedení odpadních vod přečerpáváním.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou qo = 120 l/(os.d) včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m3/h.

Přehled návrhových ploch:

id	rozdílný způsob využití	počet bytových jednotek	počet obyvatel	potřeba vody Q_m [m^3/d]	množství odpadních vod [m^3/d]	potřeba plynu [m^3/h]	příkon el. energie [kW]
Z2.01	BV	5	15	2,52	2,52	10	6
Z2.02	BV	1	3	0,50	0,50	2	1,2
~~**Z2.03**~~	~~BV~~	~~6~~	~~18~~	~~3,02~~	~~3,02~~	~~12~~	~~7,2~~
~~**Z2.04**~~	~~BV~~	~~1~~	~~3~~	~~0,50~~	~~0,50~~	~~2~~	~~1,2~~
Z2.05	BV	27	68	13,5	13,5	54	32,4
Z2.10	BV	2	6	1,01	1,01	4	2,4

Stávající zařízení pro zabezpečení dodávky výše uvedenými médii (vodojem, regulační stanice plynu, trafostanice) jsou dostatečně kapacitní pro uvažovaný rozvoj v rámci Změny č. 1 ÚP.

12.4.3. Občanské vybavení

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nenavrhuje nové plochy občanského vybavení. Na základě úpravy hranic ploch veřejných prostranství a aktualizace zastavěného území a zápisu v katastru jsou upraveny hranice některých ploch občanské vybavenosti.

12.4.4. Veřejná prostranství

V rámci Změny č. 2 ÚP dochází k úpravě hranic některých stávajících ploch veřejných prostranství, a to na základě souladu se stávajícím využitím území a s ohledem na zápis v katastru.

Jsou navrženy nové plochy veřejného prostranství Z2.07, Z2.08 pro obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení a zastavitelná plocha Z2.09 pro realizaci parkoviště.

V rámci aktualizace zastavěného území jsou plochy PV7, PV8, PV15 a Z2 zařazeny do stabilizovaných ploch.

Je přehodnoceno využití ploch Z21-23 z ploch ZO na plochy ZV.

V rámci změny se rozšiřuje zastavitelná plocha ZV z platné dokumentace označená Z2.16 (nebyla značena) tak, aby bylo naplněno § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

Je navržena plocha PV Z2.15 pro realizaci pěšího propojení – plocha je v současnosti takto využívána, plochou prochází koridor technické infrastruktury.

12.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nenavrhuje nové plochy v krajině nebo nemění podmínky jejich využití.

Územní systém ekologické stability

V rámci Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nedochází k zásahu do koncepce nebo do ploch ÚSES vymezeného v platném ÚP. Nadmístní územní systém ekologické stability vymezený v ZÚR OK nebo jejich aktualizacích na území obce nezasahuje.

Prostupnost krajiny

Návrhem ploch není ovlivněna prostupnost krajiny.

Protierozní opatření

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova se nedotýká protierozních opatření.

Ochrana před povodněmi

~~Plochy Z2.03 a Z2.04 se nacházejí v záplavovém území Q_{100} vodního toku Blata. Před realizací nutno projednat s vodoprávním úřadem, který stanoví případná protipovodňová opatření.~~ V aktivní zóně záplavového území se nachází plocha veřejného prostranství Z.209 – bez realizace budov.

Rekreace

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova neřeší plochy pro rekreaci.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Předmětem Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova není dobývání ložisek nerostných surovin. Navržené plochy se ložisek nerostných surovin nedotýkají.

12.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 2 prověřuje způsob využití ploch ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady – upravuje podmínky využití v souladu se stávajícím využitím a zápisu v katastru. Podmínky využití ploch jsou upraveny tak, aby byly umožněny doplňkové stavby typické pro využití zahrad souvisejících s bydlením. Nové podmínky jsou nastaveny pro zahrady v zastavěném území a pro zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy, ve kterých není doplňková funkce k bydlení vhodná, zůstávají nedotčeny.

12.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova vymezuje veřejně prospěšnou stavbu WD 6 - D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov, a to na základě vymezení VPS D042 v ZÚR OK. Změna č. 2 ÚP uvádí dokumentaci do souladu s aktuálním zněním nadřazené dokumentace. Rozsah plochy odpovídá rozsahu vymezeného koridoru pro homogenizaci dálnice D46.

12.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby nebo taková veřejně prospěšná opatření.

12.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

12.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nevymezuje nové plochy nebo koridory územních rezerv.

12.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohodou o parcelaci

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

12.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č. 2 Olšany u Prostějova nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

12.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

12.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nestanovuje etapizaci ploch.

12.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna č. 2 ÚP Olšany u Prostějova nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

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

V rámci Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova jsou navrženy nové plochy BV o celkové výměře ~~**3,1012**~~ **2,7450** **ha**.

V rámci Změny č. 1 z roku 2021 byly v rámci aktualizace zastavěného území do stávajících ploch zařazeny části ploch nebo celé plochy, ve kterých bylo zrealizováno bydlení v RD:

B3 – 1

B4 – 1

B6 – 4

B24 – 5

B7 – 2

B8 – 3

B13 a B14 – 11

B16, B17 – lokalita pro výstavbu 14 RD, provedena parcelace, prodej pozemků schválen v Zastupitelstvu obce konkrétním vlastníkům.

Celkem tedy **27 RD** (bez lokalit B16 a B17).

Od vydání Změny č. 1 dochází k další realizaci v plochách:

B2 – 1 RD ve fázi výstavby

ve stávající ploše BV nad B4 – 2 RD + 1 RD ve fázi výstavby

B4 – 1 RD

B6 – 1 RD ve fázi výstavby

B24 – 5 RD + 5 dalších RD je ve fázi výstavby

B25 – 1 RD

B16 – v přípravě 8 RD, zrealizováno veřejné prostranství

B17 – 3 RD + 2 v přípravě, zrealizováno veřejné prostranství

B26 – 1 RD zrealizovaný

Z1.02 – 1 RD

B18 – B23 – dohoda vlastníků o parcelaci, plochy budou síťované v letošním a příštím roce a obec eviduje 130 žádostí o výstavbu RD, je tedy předpoklad, že tyto plochy budou využité během dvou let. Započala výstavba RD.

Celkem tedy **32 RD** + pravděpodobně až **44 RD** z lokalit B18-B23.

Průměrná navrhovaná velikost parcely v zastavitelných plochách je zhruba 700 m^2.V rámci Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova jsou navrženy nové plochy BV o celkové výměře ~~3,1012~~ 2,7450 ha, což (bez započtení rozšíření plochy B4 a B5 – jedná se jen o prodloužení parcel, bez předpokladu nárůstu počtu nových RD) představuje kapacitu pro realizaci dalších až ~~43~~ 36 RD. Vzhledem k reálnému rozvoji obce a jeho vysokému tempu je navržené navýšení ploch pro bydlení poměrově srovnatelné.

Součástí změny je úprava hranice funkčního využití především ploch BV (BU, BN), OV a ZS (ZV) nebo PV. Z důvodu této úpravy jsou rozšířeny plochy přestavby B4 a B5, aby byla hranice funkčního využití v této oblasti zarovnána. Nepředpokládá se nárůst počtu RD v těchto zastavitelných plochách.

V zastavěném území se mimo rozestavěné RD nachází minimum ploch pro další výstavbu. Zastavěné území je již téměř plně využito, zbývající plochy, které jsou urbanisticky vhodné k zástavbě a doplňují proluky v zastavěném území jsou vymezené jako plochy zastavitelné. Další nové zastavitelné plochy je tedy nutno navrhovat již mimo zastavěné území, ovšem v urbanisticky vhodné návaznosti.

V rámci Změny č. 2 jsou vybrané návrhové plochy ZV, ZS, ZP z platné ÚPD vymezeny jako zastavitelné. Regulativy ploch umožňují i zastavitelnost ploch Z v zastavěném území, koncepčně by tak mělo být umožněno i v navržených zastavitelných plochách (jako například v rozvojové lokalitě B9-B12). Jedná se o zastavitelné plochy: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.16 (neoznačené plochy zeleně z platné ÚPD jsou očíslovány).

V rámci změny se rozšiřuje zastavitelná plocha ZV z platné dokumentace označená Z2.16 (nebyla značena) tak, aby bylo naplněno § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

14. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova jsou vyznačeny červeně.

Úpravy provedené po veřejném projednání jsou vyznačeny modře.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Vymezení zastavěného území

1.1. Zastavěné území řešeného území bylo vymezeno k datu ~~31. 8. 2020~~ 30. 9. 2022 a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.

1.2. Zastavěné území obce tvoří dva kompaktní a ucelené útvary částí obce Olšany u Prostějova, (Olšany a Hablov), a další 2 menší lokality. Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny

1.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 6

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Územní plán

2.1.1. Územní plán Olšany u Prostějova vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho kompaktní zastavění, jeho jasná hranice zástavby směrem ke krajině, rozmanité využití zastavěného a zastavitelného území, pestré využití okolní krajiny, výrazné postavení v rámci regionu Olomoucka a Prostějovska a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jejich přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

2.1.2. Územní plán Olšany u Prostějova vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel a jeho okolí a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití okolní smíšené krajiny.

2.1.3. Územní plán Olšany u Prostějova vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

2.1.4. Základní koncepce rozvoje území obce v návrhu územního plánu je graficky znázorněna ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny.

2.2. Základní koncepce rozvoje území:

2.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje ve dvou základních sídelních jednotkách:

a.) Olšany u Prostějova – jádro obce: rozvíjet jako obytné kompaktní sídlo soustředěním výstavby nízkopodlažní obytné zástavby směrem dovnitř zastavěného území, nový územní rozvoj funkce bydlení směrovat po využití ploch v zastavěném území na západní okraj obce, mezi silnici na Studenec a starou silnici na Třebčín, plochy pro podnikatelské aktivity ve vazbě na stávající areály jak na SZ okraji Olšan, tak ve vazbě na zemědělskou farmu směrem k R 46.

b.) Hablov: Územní rozvoj sídla Hablov považovat za ukončený západním směrem pro plochy bydlení, po realizaci vymezené zastavitelné plochy na SZ okraji považovat sídlo za stabilizovaný územní útvar, bude rozvíjen pouze intenzivnějším využíváním zastavěného území.

2.2.2. Jednotlivá sidla Olšany – Hablov zůstávají i nadále jako uzemně neslučitelné celky, je třeba dbát na jejich kompaktnost ve smyslu přechodu sídla do krajiny

2.2.3. Nové drobnější podnikatelské aktivity směrovat do prostorově kapacitně nevyužitého areálu zemědělské farmy v jižní části obce, tuto plochu revitalizovat, rozvíjet aktivity podnikatelské v rámci stávajících zemědělských prostorových kapacit.

2.2.4. Větší nové výrobní a podnikatelské aktivity rozvíjet v navržené výrobní zóně V1 na severním okraji sídla Olšany ve vazbě na stávající výrobní areál a dále v jižní části obce mezi rychlostní komunikací R46 a areálem farmy živočišné výroby, na plochách V2-V6.

2.2.5. Územní rozvoj obou sídel nepřibližovat k rychlostní komunikaci, vyjma ploch podnikatelských aktivit

2.2.6. Rozvíjet plochy pro rekreaci obyvatel obce, konkrétně:

a.) rozvíjet sportovní areál s fotbalovým hřištěm jako společensko-sportovní areál obce

b.) rozvíjet území kolem Blaty ve prospěch rekreačně sportovního využití

c.) rozvíjet systém drobných parků ve prospěch každodenní rekreace obyvatel

d.) podporovat rozvoj rekreačních aktivit zejména cyklodopravy, rozšířením sítě cyklostezek

2.2.7. V rámci celého řešeného území chránit stávající hodnotnou zeleň a doplňovat vzrostlou zeleň v nových zastavitelných plochách .

2.2.8. V rámci protierozní a protipovodňové přípravy území vymezit ve vazbě na říčku Blatu plochu pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření

2.2.9. Nezastavěné území kolem sídel respektovat a rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu a realizací nových ploch zeleně a přírodních prvků přispět ke snížení vysokého stupně erozní ohroženosti území

2.2.10. V rámci revitalizace krajiny a posílení ekologické stability celého řešeného území realizovat chybějící prvky územního systému ekologické stability

2.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

2.3.1. Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot na území obce se stanovují tyto požadavky:

a.) chránit a rozvíjet zemědělskou krajinu v okolí zastavěného území obce; zvyšovat zastoupení stromořadí, eventuelně drobných remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;

b.) chránit a rozvíjet nivu říčky Blata a podporovat její ozelenění a zatravnění

c.) chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silniční a dále ploch veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží při hranici zastavitelného území;

d.) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací kostry územního systému ekologické stability;

e.) chránit ovzduší rozvojem alternativních zdrojů s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť; preferovat zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch; preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů z důvodu snížení nároků na spotřebu energií;

2.3.2. Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce se stanovují tyto požadavky:

a.) chránit a rozvíjet hodnotnou strukturu zástavby (vytvářenou charakteristickou parcelací, způsobem umisťování a tvaroslovím jednotlivých staveb na nich i stavbami samotnými), zejména: historickou zástavbu jádra obce na plochách BN (v grafické části jde o území zásadního významu), ochrana spočívá zejména v respektování půdorysné stopy zástavby a její výškové hladiny při hranici s hlavními veřejnými prostranstvími při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování nově vzniklých proluk;

b.) chránit centrální prostor Olšan, vybavený souborem cenných evidovaných památkově chráněných objektů, dochované dispoziční stopy návsi se zemědělskými usedlostmi a plochou vysoce kvalitní parkové zeleně

c.) respektovat další kulturní a civilizační hodnoty celého řešeného území, zejména památky místního významu a další vybrané hodnoty území, posilující charakter místní identity

d.) chránit a rozvíjet prostupnost území, zejména:

- prostupnost uvnitř sídla a prostupnost ze sídla do krajiny

- realizací chodníků zlepšit prostupnost z okraje zástavby do centra sídla

- chránit a obnovovat historickou cestní síť

e.) chránit a rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území

2.3.3. Principy posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot budou akceptovat skutečnost, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových

2.4. Další požadavky ze základní koncepce územního plánu:

2.4.1. nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je 8 m.

2.4.2. chránit zástavbu před vlivy hluku, cílem je umisťovat pozemky pro stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem;

2.4.3. zajistit vsakování dešťových vod především na vlastním pozemku;

2.4.4. preferovat zaokruhování vodovodní sítě;

2.4.5. domovní čistírny odpadních vod na území obce nepovolovat; výjimku může tvořit pouze odlehlá lokalita

2.4.6. při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat oddílnou kanalizaci, pokud je to technicky možné;

2.4.7. umisťovat rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území pod zem; v zastavitelných plochách se toto ustanovení použije přiměřeně s přihlédnutím k místním podmínkám;

2.5 . Nástroje územního plánu

2.5.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití

2.5.2. V grafické části ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny) jsou rozlišeny barvou, jsou označeny příslušným funkčním regulativem (BV, TI....), ten definuje vlastní využitelnost dané plochy, podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6.

BN plochy bydlení venkovské, území zásadního významu – historická náves

BU plochy bydlení venkovské, území doprovodného významu – hlavní ulice

BV plochy bydlení, bydlení venkovské

RI plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RN plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru, (rekreační louky)

OV plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura

OS plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

OH plochy občanského vybavení, hřbitovy

DS plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava

TI plochy technické infrastruktury

VS plochy výroby a skladování, smíšené výroba a skladování

VZ plochy výroby a skladování, živočišná výroba

PV plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce

ZO plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná

ZP plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru

ZV plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

ZS plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady

WP plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže

WO plochy protipovodňových opatření

NP plochy přírodní, chráněné

NZ plochy zemědělské

2.5.3. Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu, jde o určení ploch podle významu; graficky jsou odlišeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a dále i ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny; k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 6; dělí se konkrétně na:

a.) plochy stabilizované:

- plochy stabilizované v zastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, cílem je stabilizace stávajícího funkční využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;

- plochy stabilizované v nezastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, cílem je stabilizace stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;

b.) plochy změn (plochy rozvojové):

- plochy přestavby, vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním; plocha přestavby nebo skupina ploch přestavby je zvýrazněna odlišnou barvou hranic ploch přestavby

- plochy zastavitelné vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je zvýrazněna odlišnou barvou hranic ploch přestavby

2.5.4. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. plochy nebo koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, v řešeném území konkrétně i ve výkrese č.4 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování vodou; jde o koridor propojení skupinových vodovodů s označením K-SV

2.5.5. Územní plán dále vymezuje:

a.) územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí. Prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6

b.) koncepční prvky technické infrastruktury, které jsou zobrazeny ve výkresech č.3-6 Koncepce technické infrastruktury a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci technické infrastruktury zejména

čistírna odpadních vod

elektrická stanice 22/0,4 Kv

regulační stanice VTL

elektronické komunikační zařízení

c.) trasy veřejné infrastruktury, které zahrnují trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkresech č.3-6 Koncepce technické infrastruktury, konkrétně jsou to trasy:

vodoteč

vodovodní řad

stoka splaškové kanalizace

meliorační svodnice

vsakovací zadržovací objekt

elektrické vedení 400 kV

elektrické vedení 110 kV

elektrické vedení 22 kV

plynovod VTL

plynovod STL

elektronické komunikační vedení

stromořadí

pěší propojení

cyklotrasy a cyklostezky

2.5.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny nástroje prostorového uspořádání území; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 6; jsou to:

a.) výšková regulace zástavby

b.) charakter zástavby

2.5.7. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou vysvětleny v kap. A Pojmy a zkratky Odůvodnění Územního plánu.

2.6 . Limity využití území

2.6.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:

a.) územní podmínky pro výstavbu

b.) limity dopravní infrastruktury

c.) limity technické infrastruktury

d.) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek

e.) ochrana přírody a krajiny

f.) ochrana památek

g.) limity vyplývající z dalších právních předpisů

2.6.2. Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny ve výkrese č.8 – Koordinační výkres, případně ve výkresech č.3-6 Koncepce technické infrastruktury.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Všechny funkční plochy urbanistické koncepce jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

3.1. Koncepce bydlení

3.1.1. Pro zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují plochy venkovského bydlení (smíšené) a to ve třech skupinách:

BN - plochy bydlení venkovské zásadního významu – historická náves

BU - plochy bydlení venkovské doprovodného významu – hlavní ulice

BV - plochy bydlení venkovské území ostatní

3.1.2. Požadavek: v zastavěném území obce i v zastavitelných plochách jednoznačně rozlišit dle funkce možnost zastavění od ploch nezastavitelných, zejména respektovat stávající vnitrobloky zahrad a vytvářet nové. Bude tak posílena rekreační funkce zahrad v návaznosti na plochy bydlení a bude vytvářena koncepčně pouze jedna linie zástavby.

3.1.3. Za územně a funkčně stabilizovanou považovat většinu zastavěného území obce: historicky hodnotné centrum – náves, zejména střed Olšan, kde bude nadále soustřeďována občanská vybavenost obce

3.1.4. Doplnit a upravit kostru veřejných prostranství - PV, s cílem dosažení maximálního propojení stabilizované původní zástavby i nově navrhovaných zastavitelných ploch v řešeném území.

3.1.5. jako zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny lokality:

~~a.)~~ Olšany : lokality B12, B15-B17 (uvedené lokality s podmínkou dohody o parcelaci), lokality B18-24

V rámci Změny č. 1 ÚP ~~jsou navrženy zastavitelné plochy Z1.02 a Z1.03~~ je navržena zastavitelná plocha Z1.03.

V rámci Změny č. 2 ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy Z2.02, ~~Z2.03,~~ Z2.05.

~~b.) Hablov : lokalita B25 – respektováno vydané stavební povolení~~

3.1.6. K přestavbě jsou navrženy plochy stávajících zahrad při severním okraji zástavby Olšan, lokality B1, B7 a B8 a dále v částech Karlov – plochy B2-B5, dále záhumenní část lokality jižně za návsí – B6 a plocha

bývalého technického dvora s vydaným stavebním povolením na stavbu RD při silnici severně od sportovního areálu – B26.

~~V rámci Změny č. 1 ÚP jsou navrženy plochy přestavby Z1.04 a Z1.05.~~

V rámci Změny č. 2 ÚP jsou navrženy plochy přestavby Z2.01, ~~Z2.04,~~ Z2.06, Z2.10 a Z2.11

3.1.7. Využitelnost proluky pro stavbu RD v řadě obytné zástavby lokality Trávníky p.č. 727 k. ú. Olšany je podmíněna realizací části dešťové kanalizace v horní části ulice a zasakovací nádrže N1 na obecním pozemku p.č.731/65 (event. sousedním)

3.1.8. Využitelnost ploch B9-B12 pro stavby RD je podmíněna jednak dohodou o parcelaci a dále realizací záchytné nádrže dešťových vod N2, následně propojenou s nádrží N1.

3.2. Koncepce občanského vybavení

3.2.1. Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému i komerčnímu zájmu se vymezují plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury, funkční regulativy OV, OH

3.3. Koncepce sportovního vybavení

3.3.1. Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících především obci se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, funkční regulativ OS

3.3.2. Rozvoj sportovních aktivit je územním plánem podporován v obou částech obce.

3.4. Koncepce rekreace

3.4.1. Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti rekreačních aktivit v zastavěném území se vymezují plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, která plní nejvíce funkci rekreační, dále jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV a plocha rekreační louky RN. Funkci rekreace mají i plochy zahrad – funkční regulativ ZS.

3.4.2. V rámci posílení rekreační funkce území je navržena rekreační louka RN na ploše R1, navazuje na centrum a sportovní areál.

3.4.3. Rozšíření ploch zeleně posiluje rekreační funkci území, zejména v zastavěném území jsou vymezeny plochy stávající i navržené plochy zahrad - ZS, plochy menších parčíků Z1-Z7 nově vymezených ploch oživují veřejná prostranství i s vybavením prvky drobné architektury, zejména osvětlením, odpadkovými koši a lavičkami

V rámci Změny č. 2 ÚP je navržena plocha Z2.06, je přehodnoceno využití ploch Z21-23 jako plochy ZV. Je rozšířena zastavitelná plocha Z2.16.

3.5. Koncepce výroby

3.5.1. Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy smíšené výrobní a plochy zemědělské výroby, funkční regulativy VS, VZ

3.5.2. V rámci rozvoje výrobních a skladovacích aktivit se v rámci řešeného území vymezují plochy V1, V2 a dále plochy V3-V6.

3.6. Koncepce sídelní zeleně

3.6.1. Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně z hlediska jejich využitelnosti a dělí je takto:

ZV - plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň plochy jsou veřejně přístupné, slouží pro zajištění každodenní rekreace i pro odpočinek obyvatel uvnitř urbanizovaného území, jsou územním prvkem zvyšujícím mimo jiné i estetický obraz místa. Stávající plochy jsou respektovány, nově navržené jsou vymezeny v návaznosti na plochy bydlení, zejména ~~Z2 u B15-B17,~~ Z3 u B9- B12, Z4 ~~Z6,~~ Z5 u B18-B23

ZS - plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady - většinou jde o plochy zahrad všeho druhu, jde o největší podíl sídelní zeleně, plynule propojuje zastavěné území s krajinou

V rámci Změny č. 1 ÚP je vymezena plocha ZS Z1.01.

V rámci Změny č. 2 ÚP je navržena plocha Z2.06.

V rámci Změny č. 2 ÚP jsou vybrané plochy ZS vymezeny jako zastavitelné: Z1.01, Z4, Z21, Z22, Z23, Z25 (rozdělena na Z25a a Z25b), Z2.12, Z2.13, Z2.14 a Z2.16 (neoznačené plochy zeleně z platné ÚPD jsou očíslovány).

Je rozšířena zastavitelná plocha Z2.16.

ZO - plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná - působí jako izolační bariera mezi dvěma různě využitelnými plochami, redukuje negativní vliv provozovaných aktivit jedné plochy na plochu sousední

V rámci Změny č. 2 ÚP je navržena plocha Z2.11.

ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru - doprovodná zeleň komunikací a cest, v zastavěném území většinou okrajové části, přechází plynule do krajiny, součástí vymezených ploch jsou liniové prvky ÚSES

3.6.2. Územní plán vymezuje samostatně funkční plochy zeleně, ale počítá s možnou existencí zeleně ve všech funkčních plochách.

3.6.3. Propojenost systému sídelní zeleně a návaznost na krajinu je dána možností umístění zeleně, zejména linií stromořadí.

3.6.4. Trasa stromořadí vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury – silniční, veřejných prostranství, případně bezprostředně podél jejich hranic, jsou chápány i jako interakční prvek

3.7. Vymezení zastavitelných ploch

Strategie vymezení ploch:

3.7.1. v rámci stabilizovaných ploch území budou přednostně zastavovány proluky

3.7.2. rozšíření rozvojových ploch proti rozsahu platného územního plánu je dáno zejména akceptováním požadavků ze strany obce a občanů a tedy dostupností pozemků a reálností územního rozvoje

3.7.3. rozvojové plochy navazují na stabilizované plochy a extrémně nevybíhají do krajiny, jsou vymezeny převážně v části Olšany.

Územní plán Olšany u Prostějova vymezuje v rámci koncepce rozvoje území následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy zastavitelné - Z, přestavba - P

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
B – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ				
B9	BV	1218	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B10-B12
B10	BV	5344	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9, B11-B12
B11	BV	3222	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9-B10,B12
B12	BV	2068	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9-B11
B15	BV	1376	Z	O – rozšíření lokality „Za farou“ jižním směrem k silnici na Držovice, protější lokalita RD v ulici je B16

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
B16	BV	5474	Z	O – rozšíření lokality „Za farou“ jižním směrem k silnici na Držovice, protější lokalita RD v ulici je B15 a B17
B17	BV	3122	Z	O – rozšíření lokality „Za farou“ jižním směrem k silnici na Držovice, protější lokalita RD v ulici je B16
B18	BV	3646	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
B19	BV	6282	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
B20	BV	6855	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
B21	BV	5784	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
B22	BV	6433	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
B23	BV	2203	Z	O – Součást lokality (B15-B19) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
B24	BV	~~5175~~ 2029	Z	O - Nová lokalita pro výstavbu RD, druhá strana záhumenní ulice jižně pod návsí s realizací přestavby na protistraně ulice na ploše B6.
~~**B25**~~	~~BV~~	~~1680~~	~~Z~~	~~H – Návrhová plocha převzatá z platného ÚP s realizovanou stavbou, v době dokončování návrhu ÚP bez kolaudačního rozhodnutí~~
~~**Z1.02**~~	~~BV~~	~~2021~~	~~Z~~	~~O - Severní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 1 ÚP.~~
Z1.03	BV	771	Z	O – Severní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 1 ÚP.
Z2.01	BV	4154	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.02	BV	635	Z	O – Centrální část obce, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
~~**Z2.03**~~	~~BV~~	~~3645~~	~~Z~~	~~O – Severní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.~~
~~**Z2.04**~~	~~BV~~	~~717~~	~~P~~	~~O – Severní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.~~
Z2.05	BV	~~18914~~ 19714	Z	O – Severozápadní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP
Z2.10	BV	1873	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
D – PLOCHY DOPRAVA				
D1	DS	1663	Z	Parkovací plocha pro výrobní závod v západní části řešeného území
~~**D2**~~	~~DS~~	~~1167~~	~~Z~~	~~Parkovací plocha ve vazbě na provoz dopravní firmy na jižním konci Hablova~~
D3	DS	3770	Z	Plocha pro realizaci prodloužení nájezdových ramp k rychlostní komunikaci R46 ve směru na Olomouc
D4	DS	1401	Z	Plocha pro realizaci prodloužení nájezdových ramp k rychlostní komunikaci R46 ve směru na Prostějov
D5	DS	366	Z	Plocha pro úpravu křižovatky, vyvolané potřebou připojení průmyslové zóny sektorů V3-V6
D6	DS	2518	Z	Plocha vymezená pro realizaci obslužné komunikace výrobní zóny, sektor V3 - V6 , dále i pro sektor V2

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
D7	DS	2132	Z	Plocha vymezená pro realizaci obslužné komunikace výrobní zóny, sektor V5-V6 a pro sektor V2
D8	DS	1742	Z	Plocha vymezená pro realizaci obslužné komunikace výrobní zóny, sektory V6 a V2

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
V1	VS	~~25023~~ 21167	Z	Plocha pro rozšíření výrobních a skladovacích ploch, navazuje na stávající výrobní areál v západní části sídla Olšany při silnici k Třebčínu
V2	VS	8779	Z	Plocha pro rozšíření výrobních a skladovacích ploch, navazuje na jižní okraj zemědělské farmy, přes kterou je v první etapě uvažována i její dopravní obsluha. V této lokalitě je možno umístit zařízení kompostárny pro potřeby obce.
V3	VS	8267	Z	Sektor v nově vymezené průmyslové zóně v návaznosti na rychlostní komunikaci R46. Využitelnost ploch je určena aktivitám lehkého průmyslu. Podmínkou otevření průmyslové zóny je realizace zásadní úpravy křižovatky D20 se záborem plochy D5 a a výsadba ochranné zeleně ZO na plochách Z9 a Z10, výstavba v OP R46 podléhá souhlasu MD ČR
V4	VS	7736	Z	Sektor v nově vymezené průmyslové zóně - viz V2
V5	VS	12258	Z	Sektor v nově vymezené průmyslové zóně - viz V2
V6	VS	20540	Z	Sektor v nově vymezené průmyslové zóně - viz V2

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
T1	TI	378	Z	plocha pro přeložení regulační stanice plynu, S od sportovního areálu při silnici k Lutínu

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
T1	TI	378	Z	plocha pro přeložení regulační stanice plynu, S od sportovního areálu při silnici k Lutínu

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PV1	PV	260	Z	Plocha rozšíření veřejného prostranství pro lokalitu B1
PV2	PV	278	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B8
PV3	PV	254	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B10
PV4	PV	2413	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B9-B11
PV5	PV	1595	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B9-B12
~~**PV7**~~	~~PV~~	~~1299~~	~~Z~~	~~Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B15 a B16~~
~~**PV8**~~	~~PV~~	~~2254~~	~~Z~~	~~Plocha pro realizaci veřejného prostranství u lokality B16 a B17~~
PV9	PV	4331	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B18 -B21
PV10	PV	4219	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B18-B19, B22-B23
PV11	PV	1865	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B19-B22

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
PV12	PV	3186	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství nové ulice pro lokalitu B20- B22
PV13	PV	647	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství pro lokalitu B19 a B20
~~**PV15**~~	~~PV~~	~~200~~	~~Z~~	~~Plocha pro rozšíření veřejného prostranství ulice pro vjezd do lokality B25 v Hablově~~
PV16	PV	680	Z	Plocha pro realizaci veřejného prostranství k vjezdu do části ploch výroby, lokality možného obecního dvora
Z2.07	PV	968	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.08	PV	2800	Z	O – Severozápadní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP
Z2.09	PV	453	Z	O – Severovýchodní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.15	PV	689	Z	O – Severní okraj zástavby Olšan

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
Z4	ZV	949	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
Z21	ZV	1304	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
Z22	ZV	44	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
Z23	ZV	254	Z	O – Součást lokality (B18-B23) soustředěné zástavby v Z části řešeného území, při silnici k Třebčínu
Z2.16	ZV	~~1690~~ 1806	Z	O – Západní část Olšan, rozšíření plochy v rámci Změny č. 2 ÚP.

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
Z – PLOCHY ZELENĚ				
Z25a	ZS	1215	Z	O - Nová lokalita pro výstavbu RD, druhá strana záhumenní ulice jižně pod návsí s realizací přestavby na protistraně ulice na ploše B6.
Z25b	ZS	71	Z	O - Nová lokalita pro výstavbu RD, druhá strana záhumenní ulice jižně pod návsí s realizací přestavby na protistraně ulice na ploše B6.
Z1.01	ZS	2295	Z	O – Severní okraj zástavby Olšan plocha vymezená ve Změně č. 1 ÚP.
Z2.06	ZS	1304	Z	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.11	ZO	44	Z	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.12	ZS	2249	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9-B10,B12
Z2.13	ZS	704	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9-B10,B12
Z2.14	ZS	3740	Z	O – Součást návrhové plochy na severním okraji zástavby Olšan, převzatá z dosud platného ÚP, navazuje na lokality B9-B10,B12

3.8. Plochy přestavby

Plochy přestavby ~~jsou územním plánem vymezeny pouze ve funkci B,~~ jsou vymezeny v těchto lokalitách:

ozn.	funkce	výměra	Z, P	Katastrální území O – Olšany, H - Hablov, poloha lokality
B1	BV	644	P	O – Přestavba S část okraje obce, Z od silnice k Lutínu
B2	BV	1883	P	O – Přestavba vnitrobloku zahrad východní části obce Olšany, nová ulice spolu s B3-B5
B3	BV	661	P	O - Přestavba vnitrobloku zahrad východní části obce Olšany, nová ulice spolu s B2, B4-B5
B4	BV	~~652~~ 1170	P	O - Přestavba vnitrobloku zahrad východní části obce Olšany, nová ulice spolu s B2-B3, B5
B5	BV	~~2549~~ 2417	P	O - Přestavba vnitrobloku zahrad východní části obce Olšany, nová ulice spolu s B2-B4
B6	BV	~~4584~~ 4710	P	O - Přestavba záhumenních částí pozemků zemědělských usedlostí situovaných na jižní frontě návsi, nová ulice spolu s B24
B7	BV	842	P	O - Přestavba záhumenních částí pozemků rodinných domů v S části obce, nově realizovaná lokalita RD
B26	BU	489	P	O - SV okraj sídla, při silnici k Lutínu, vydané stavební povolení na výstavbu RD
~~**Z1.04**~~	~~BV~~	~~256~~	~~P~~	~~O – Přestavba vnitrobloku zahrad východní části obce Olšany, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 1 ÚP.~~
~~**Z1.05**~~	~~BV~~	~~201~~	~~P~~	~~H – Přestavba záhumenní části pozemku rodinného domu v západní části obce, nová plocha přestavby vymezená v rámci Změny č. 1 ÚP.~~
Z2.01	BV	4154	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
~~**Z2.04**~~	~~BV~~	~~717~~	~~P~~	~~O – Severní okraj zástavby Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.~~
Z2.06	ZS	969	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.07	PV	968	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.10	BV	1873	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.
Z2.11	ZO	406	P	O – Západní část Olšan, nová plocha vymezená v rámci Změny č. 2 ÚP.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1.1. Všechny funkční plochy veřejné infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

4.2. Koncepce veřejných prostranství

4.2.1. Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreace obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, funkční regulativ PV

4.2.2. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch v rozsahu PV1-PV5, PV7-PV13, ~~PV15 a~~ PV16

V rámci Změny č. 2 ÚP jsou navrženy plochy PV Z2.07, Z2.08, Z2.09 a Z2.15.

4.3. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

4.3.1. Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství, plochy dopravní silniční infrastruktury a trasy pěšího propojení.

4.3.2. Trasa pěšího propojení je trasa, která vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 2 m přes jinou plochu, případně je vedena na rozhraní dvou ploch, zaručuje neomezenou průchodnost.

4.4. Koncepce dopravní infrastruktury

4.4.1. Všechny funkční plochy dopravní infrastruktury (DS, PV) jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.3 – Koncepce technické infrastruktury: doprava, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

4.4.2 . Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují především plochy veřejných prostranství a trasy pěšího propojení

4.4.2.1. V rámci zajištění dopravní prostupnosti v území je třeba realizovat nebo upravit pěší trasu D25

4.4.3. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy na území obce se vymezují především plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční. Cyklostezky D27- D37 se doplňují převážně ve stávajících plochách veřejných prostranství PV a silničních plochách DS, výjimečně na plochách ZP a NZ

4.4.4. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní silniční infrastruktury a případné plochy veřejných prostranství.

4.4.4.1. Rychlostní silnice R46 Vyškov – Olomouc – Opava – Sudice – st. Hranice, je ve své trase stabilizovaná, návrh ÚP upřesňuje úpravy nájezdových ramp D9 a D10 ve směru na Olomouc i na Prostějov, na zastavitelných plochách D3 a D4 silniční dopravy DS.

Změna č. 2 ÚP uvádí dokumentaci do souladu s aktuálním zněním ZÚR OK, zapracovává koridor K-D pro homogenizaci dálnice D46 v úseku Olomouc-Vyškov. Je zapracován včetně VPS. Koridor je vymezen v šíři dle ZÚR, v místech stávající zástavby, na zastavitelných plochách a plochách územních rezerv je koridor zredukován.

Podmínky pro využití území koridoru:

• Přípustné využití koridoru jsou pozemky pro stavby a zařízení dopravní infrastruktury (dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součásti, příslušenství a stavby související), včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení. Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES. Nutné asanační úpravy.

• Přípustné využití koridoru je revitalizace vodního toku Blata.

• Nepřípustné je zde povolovat stavby, provádět činnosti a změny v území, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci veřejně prospěšné stavby. Výjimku tvoří dočasné stavby přímo související s realizací navrženého záměru.

4.4.4.2. Návrhem ÚP jsou respektovány trasy silnice:

- III/44928 Studenec – Olšany u Prostějova – Žerůvky

- III/5704 Nedvězí – Bystročice – Olšany u Prostějova

- III/5707 Olšany u Prostějova – Hablov – Dubany

- III/5011 Lutín – Olšany u Prostějova jsou navrženy v kategorii S 7,5/60, v zastavěném území budou upravovány ve své trase ve funkční skupině C v kategorii MO2 10/8/50 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů.

4.4.4.3. Návrh ÚP řeší úpravu křižení silnice III/5707 s nájezdovou rampou rychlostní komunikace ve směru na Prostějov, která je vyvolána potřebou připojení průmyslové zóny. Mimo připojení nově navrhované průmyslové zóny V2-V6 je navrženo i připojení místní komunikace.

4.4.4.4. V rámci rozšíření zastavitelného území je třeba realizovat nebo rekonstruovat místní komunikace (MK) , zejména u vybraných ploch, jsou navrženy v tomto rozsahu:

D11: Olšany, MK pro obsluhu lokality B3-B5

D12: Olšany, MK pro obsluhu lokality B9-B12

D13: Olšany, MK pro obsluhu lokality B9-B12

D14: Olšany, MK pro obsluhu lokalitu B13

~~D15: Olšany, MK pro obsluhu lokality B15-B16~~

~~D16: Olšany, MK pro obsluhu lokality B16-B17~~

D17: Olšany, MK pro obsluhu lokality B18-B23

D18: Olšany, MK- S nájezd místní komunikace do silnice na Třebčín

D19: Olšany, MK- J nájezd místní komunikace do silnice na Studenec

D20: Olšany, úprava křižovatky pro realizaci připojení výrobní zóny (doporučena je okružní křižovatka, ale definitivní tvar bude upřesněn v dokumentaci pro ÚŘ, dispoziční řešení bude nutno v rámci přípravy projednat a odsouhlasit s ŘSD ČR

D21: Olšany, MK v ploše DS pro lokality výrobní zóny V3-V6

D22: Olšany, MK v ploše DS pro lokality výrobní zóny V5+V6

D23: Olšany, MK v ploše DS pro lokality výrobní zóny V6

D39: Olšany, MK v ploše PV pro otevření vjezdu do výrobní zóny, záměr umístění zařízení kompostárny

DZ2.1: Olšany, MK pro obsluhu lokality Z2.01 a Z2.10

DZ2.2: Olšany, MK pro obsluhu lokalitu Z2.05

4.4.4.5. ÚP navrhuje rozšíření sítě účelových komunikací:

D24: prochází okrajem území s navrženými plochami přírodě blízkých protipovodňových opatření WO v Olšanech

D40: Olšany, vjezd do výrobního areálu na jihu obce

4.4.4.6. Podél průtahů silnic obcí, které jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství musí být dořešen odvod dešťových vod

4.4.5. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v obci se vymezují plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství a rovněž plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, v rámci nichž se pozemky pro parkoviště či garáže mohou realizovat.

4.4.5.1. V rámci zajištění potřebných parkovacích ploch jsou navrženy parkovací plochy D1- Olšany ~~a D2-Hablov~~

4.4.6. Koncepce hromadné dopravy

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce zajišťuje koncepce silniční dopravy, která zajišťuje podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury.

4.5. Koncepce technické infrastruktury

Všechny funkční plochy technické infrastruktury (TI) jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.4-6 Koncepce technické infrastruktury, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

4.5.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní WP a vodohospodářské WO a trasy vodoteče.

4.5.2. Koncepce protipovodňové ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu před škodlivými účinky vody a případně pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezuje plocha vodní a vodohospodářská

4.5.2.1. V řešeném území je pouze jeden vodní tok a několik melioračních svodnic, jejich význam je územním plánem podpořen. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Blata.

4.5.2.2. V rámci protierozních a protizáplavových území je vymezena plocha W1-W4 pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření WO

4.5.2.3. Hranice záplavového území, které vymezila společnost Povodí Moravy Brno, jsou respektovány, v grafické části je znázorněny hranice aktivní zóny záplavového území a hranice Q100

4.5.2.4. Cíleným zvyšováním retenční schopnosti krajiny (zatravnění, zahrady, údržba odvodňovacích zařízení, realizace chybějících prvků ÚSES)) bude posílena ochrana krajiny před extrémním zaplavením.

4.5.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují trasy vodovodního řadu, které jsou zobrazeny ve výkrese č.4 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování vodou

4.5.3.1. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu Prostějov je řešen přívodním vodovodním řadem z obce Dubany do Hablova, systém je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Vyhovující je i celá vodovodní síť.

4.5.3.2. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů nebo prodloužením původních řadů, případně novými řady navrženými v nově založených ulicích.

4.5.3.3. Zvýšení potřeby vody oproti současnosti pokryjí stávající zdroje, které mají potřebnou rezervu. Rovněž původní distribuční síť, příslušně rozšířená o nové řady, zajistí s rezervou zvýšené požadavky na dodávku pitné vody pro uvažované lokality.

4.5.3.4. Vybudovaný vodovod v obci splňuje parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě pro potřebu požárního zabezpečení (navíc vybudování vodní nádrže v plochách WO bude další rezervou pro větší havárie)

4.5.3.5. Úpravy veřejných prostranství musí respektovat umístění vodovodních řadů, včetně jejich ochranného pásma 1m na obě strany. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy.

4.5.3.6. Pro kvalitnější zásobování vodou v rámci regionu je vymezen koridor pro propojení skupinového vodovodu Prostějov a Olomoucko, označení koridoru K-SV, viz výkres č. 1 a 2.

4.5.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezuje plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod a stoky jednotné, dešťové i splaškové kanalizace. Trasy koncepce odkanalizování jsou rozlišeny na stabilizované a trasy změn – rozvojové. Jsou zobrazeny ve výkrese č.4 – Koncepce technické infrastruktury : odvodnění území.

4.5.4.1. Stávající systém likvidace odpadních vod pro obec Olšany je vyhovující, systém jednotné kanalizace zůstane zachován i do budoucna, ČOV bude i nadále likvidovat odpadní vody z obce Bystročice.

4.5.4.2. V rozvojových plochách je třeba realizovat oddílný systém likvidace odpadních vod. Nové záměry musí být napojeny na veřejnou kanalizační síť a musí hospodařit s dešťovými vodami

4.5.4.3. Dešťové vody z nově zastavovaných ploch je třeba v maximální možné míře přímo zasakovat nebo akumulovat na vlastním pozemku a regulovaným odtokem odvádět do dešťové kanalizace.

4.5.4.4. V plochách veřejného prostranství budou vytvořeny podmínky pro odvodnění zpevněných ploch (komunikace, parkovací stání a chodníky), v rámci všech funkčních ploch lze realizovat plochy zatravnění, odvodňovací příkopy, vsakovací – zadržovací objekty, malé vsakovací přirozené prohlubně atp.

4.5.5. Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů jsou v rámci ploch veřejných prostranství vymezena stanoviště pro kontejnery , sběrový dvůr je součástí obecního dvora.

4.5.5.1. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.

4.5.5.2. Vyhovující systém sběru a třídění odpadů ve stabilizovaných plochách zůstane zachován.

4.5.5.3. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

4.5.5.4. V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst s kontejnery na tříděný komunální odpad.

4.5.5.5. Zařízení kompostárny bude realizováno dle připravenosti a dostupnosti pozemků buď ve stabilizované ploše výroby VS v návaznosti na zemědělskou farmu nebo v rozvojové ploše V2.

4.5.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 400 kV, trasy elektrického vedení 110 kV, trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Jsou zobrazeny ve výkrese č.6 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování plynem, elektrickou energií

4.5.6.1. Trasa VVN 400 kV a trasa VVN 110 kV, procházející řešeným územím jsou návrhem ÚP respektovány.

4.5.6.2.Přenosové schopnosti sítě vedení VN 22 kV vyhovují současným i budoucím požadavkům na dodávku elektrické energie, systém zůstává zachován.

4.5.6.3. Nové rozvody VN 22 kV nejsou v obci uvažovány, ve dvou případech je navržena změna el.vedení z vrchního vedení na zemní vedení (lokalita B15-B16, a dále ulice mezi plochami B18-B23 a plochou B-R1).

4.5.6.4. Požadovaný příkon v obci bude zajištěn stávajícími trafostanicemi, 2 nové trafostanice jsou navrženy TR1- nářaďovna,lisovna, Olšany sever, TR2 – lokality bydlení B18-B23

4.5.6.5. V případě otevření výrobní zóny V2-V6 bude požadovaný příkon zajištěn přes 3. nově navrženou trafostanici TR3

4.5.6.6. Vnitřní dispozice sektoru V4 určí z důvodu efektnějšího využití plochy potřebu eventuelní změny části úseku vrchního vedení VN22 kV na zemní vedení.

4.5.7. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu VTL, trasy plynovodu STL a koncepční prvky regulační stanice VTL. Jsou zobrazeny ve výkrese č.6 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování plynem, elektrickou energií

4.5.7.1. Stávající systém zásobování území plynem je vyhovující, zůstane zachován

4.5.7.2. Trasa VTL plynu je respektována včetně jejího ochranného pásma, ÚP navrhuje přeložení regulační stanice (dále RS) do plochy T1, jde o okraj zástavby u sportovního areálu při silnici do Lutína. Zařízení VTL plynovodu od stávající RS k navržené RS bude nahrazeno zařízením STL plynovodu, vedoucí od nové RS.

4.5.7.3. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících STL plynovodních řadů nebo prodloužením původních řadů, případně novými řady navrženými v nově založených ulicích, kde je třeba vytvářet prostorové podmínky pro jejich umístění.

4.5.8. Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení, Jsou zobrazeny ve výkrese č.6 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování plynem, elektrickou energií

4.5.8.1. Řešeným územím prochází radioreléové trasy Českých radiokomunikací, a.s., trasy cílové do zastavěného území a 2 volně procházející trasy v JV části řešeného území nad částí Hablova, jsou respektovány

4.5.8.2. Řešeným územím prochází trasa elektronického komunikačního vedení, trasa dálkového kabelu prochází západním okrajem řešeného území a je respektována.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

5.1.1. Všechny funkční plochy koncepce uspořádání krajiny jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

5.2. Základní zásady uspořádání krajiny:

5.2.1. napravit současný stav krajinného prostředí, který je dán dlouhodobým vývojem, zejména obdobím socializace a obdobím zcelování pozemků a likvidací zeleně v krajině

5.2.2. v maximální možné míře doplnit znovu do krajiny zeleň, která vylepší klimatické, biologické i estetické poměry v celkově devastované volné krajině.

5.2.3. chránit a rozvíjet nivu řeky Blaty, realizovat přírodě blízká protipovodňová opatření s celkovou revitalizací říčky Blaty na plochách WO, zvyšovat zastoupení zeleně kolem vodních toků a ploch;

5.2.4. posílit ekologickou stabilitu krajiny realizací kostry ÚSES

5.2.5. lokality s vysokou ekologickou hodnotou a krajinotvornou funkcí je nutno zachovat a nepřevádět je na plochy s nižší ekologickou stabilitou

5.2.6. navrhnout opatření ve vnějším okolí obce směřující k zadržení vody v krajině, (forma revitalizace a renaturalizace drobných vodních toků a ploch)

5.2.7. vymezit na vybraných místech plochy pro oddělení krajiny od zástavby doplněním a založením ploch zahrad, které zvýší hodnoty území z hlediska estetického, posílí rekreační funkci území, funkce půdoochranné, vodoochranné, hygienické a ekostabilizační

5.2.8. doplnit další plochy krajinné zeleně, zejména liniové zeleně – stromořadí, především kolem účelových komunikací a vodotečí, potenciál krajiny využít k rekreačnímu účelu, zejména k cykloturistice

5.3. Koncepce zemědělské krajiny

5.3.1. Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti, rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy zemědělské, funkční regulativ NZ.

5.4. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 4.5.1.

5.5. Koncepce protipovodňové ochrany viz bod 4.5.2..

5.6. Koncepce protierozní ochrany

5.6.1. Na posílení ochrany před větrnou erozí a před extravilánovými vodami je třeba v řešeném území provést opatření, která změní podmínky provětrávání území a změní podmínky, které zvyšují retenční schopnosti krajiny. Bude realizována výsadba alejí – liniové zeleně, další zatravnění ploch a bude upraven osevní postup zemědělských ploch v i rámci protierozních opatření.

5.6.2. Je třeba realizovat plochy W1-W4 , funkce WO – plochy přírodě blízkých protipovodňových opatření, budou svým charakterem rovněž přispívat ke snižování větrných i půdních erozí.

5.6.3. Navržené i stávající zahrady a navržené interakční prvky výrazným způsobem přispívají k ochraně před vodní i větrnou erozí. Vhodné KPÚ mohou výrazným způsobem přispět ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

5.7 . Koncepce prostupnosti krajiny

5.7.1. Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy, případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch.

5.7.2. Stávající prostupnost krajiny je v rámci řešení návrhu ÚP posílena návrhem rozšiřování cyklostezek D27-D37.

5.7.3. Síť účelových komunikací je stabilizována tak, že umožňuje obsluhu všech zemědělských pozemků, je trasovaná mimo centrum obce.

5.8 . Koncepce rekreace v krajině

5.8.1. Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují koncepce prostupnosti a obsluhy území a případně koncepce zemědělské krajiny, koncepce zeleně v krajině, koncepce vodních toků a ploch, koncepce sídelní zeleně a koncepce sportovního vybavení. Charakter místní volné krajiny s procházející rychlostní komunikací a chybějící zelení v území umožňuje pouze omezené možnosti rekreačního využití, územní plán tyto možnosti rozšiřuje o nové aktivity.

5.8.2. Hlavní činností rekreačních aktivit řešeného území je cykloturistika. Procházející cyklotrasa č.5 - Greenway EV9 propojuje řešené území s okolím, cestovní ruch je podpořen existencí kulturních hodnot řešeného území i jeho okolí (Hasičské muzeum, kostel a komplex architektonických prvků v parku na návsi, plochy tělovýchovy a sportu, nově navržené plochy přírodě blízkých protipovodňových opatření a fungující zařízení pohostinství, dále turistické zajímavosti sousedních obcí.)

5.8.3. Návrh ÚP rozšiřuje cyklostezky o několik dalších úseků, které propojí obec Olšany i Hablov mimo jiné i s okolními obcemi, jde o cyklostezky D27-D37.

5.9. Koncepce dobývání nerostů

5.9.1. S otevřením ložiska a těžbou štěrkopísků urbanistická koncepce územního plánu neuvažuje.

5.10 . Územní systém ekologické stability

5.10.1. Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.10.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb, je tvořen soustavou biocenter ÚSES a biokoridorů ÚSES.

5.10.3. Územní systém ekologické stability zastupuje v lokální řadě v řešeném území stávající plocha pouze jednoho biocentra a jednoho biokoridoru, jsou respektovány

5.10.4. Doplňovaná kostra ÚSES je tvořena jak plochami nových biocenter, tak i plochami nových biokoridorů. Biocentra jsou vymezena jako plochy NP - plochy přírodní, chráněné, biokoridory jsou součástí ZP- plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru, WP – plochy vodní a WO - plochy protipovodňových opatření.

5.10.5. Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES v tomto rozsahu:

a.) plochy biocenter:

BC 1 Blata Trávníky – rozšíření plochy

BC 2 U plaviska – rozšíření plochy

BC 3 Za křížem – nově vymezená plocha

BC 4 Za věží– nově vymezená plocha

BC 5 Pod Stráží– nově vymezená plocha

BC 6 Nad Olšankou– nově vymezená plocha

b.) plochy biokoridorů: BK2, 3a-c, BK4, BK5-BK7, BK8a-b

5.10.6. Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES v tomto rozsahu:

označení	k. ú.	výměra	popis prvků ÚSES
LOKÁLNÍ ÚSES			
BC 1 Blata Trávníky	Olšany	13703	Rozšíření plochy stávajícího BC 1 Blata v SV části řešeného území
BC 2 U plaviska	Olšany	8047	Rozšíření plochy stávajícího BC 2 Blata v SV části řešeného území
BC 3 Za křížem	Olšany	30297	Navržená plocha BC v SZ části řešeného území
BC 4 Za věží	Olšany	31096	Navržená plocha BC v JZ části řešeného území
BC 5 Pod Stráží	Olšany	40188	Navržená plocha BC na JZ okraji řešeného území
BC 6 Nad Olšankou	Hablov	32787	Navržená plocha BC na J okraji řešeného území
BK 2	Olšany	27387	Nefunkční úsek BK 2 od BC Třebčína k BC 3
BK 3a	Olšany	6068	Nefunkční úsek BK 3a mezi BC 3 a BC 4
BK 3b	Olšany	2338	Nefunkční úsek BK 3a mezi BC 3 a BC 4
BK 3c	Olšany	8976	Nefunkční úsek BK 3a mezi BC 3 a BC 4
BK4	Olšany	18632	Nefunkční úsek BK 4 od BC 4 a BC 5
BK 5	Olšany	6946	Nefunkční úsek BK 5 od BC 5 směr BC Smržice
BK 6	Olšany	5196	Nefunkční úsek BK 6 od BK 6 směr BC Dubany
BK 7	Olšany	15128	Nefunkční úsek BK 7 od BK 6 směr vodoteč na V straně
BK 8a	Olšany	4956	Nefunkční úsek BK 8a od BK 7 směr silnice do Duban
BK 8b	Olšany	1237	Nefunkční úsek BK 8b od silnice k Dubanům k BC v Bystročicích

5.11 . Ochrana krajinného rázu:

5.11.1. respektovat pozici stávající zeleně minimálního rozsahu a dále pozici významných krajinných prvků (vodní plochy, mokřady)

5.11.2. návrhem ploch přírodě blízkých protierozních opatření ve vazbě na říčku Blatu vytvořit nový územní prvek, přispívající mimo jiné pozitivní vlivy na prostředí řešeného území i k posílení výrazu místní identity

5.11.3. návrhem rozšíření ploch zeleně v rámci řešení koncepce krajiny (aleje, remízky, břehové zeleně, zahrady atp), snížit i riziko erozní ohroženosti území

5.11.4. realizací téměř celé kostry územního systému ekologické stability „ozelenit“ volnou krajinu

5.11.5. zachovat návrhem a funkčním zařazením pozici kulturních dominant krajiny (kostely a kaple v centru obcí, kříže v krajině atp.)

5.11.6. zachovat harmonické měřítko a územní vztahy v krajině (definováním režimu prostorové regulace, který zajišťuje zachování drobného měřítka zástavby, kompaktnost zástavby - nové rozvojové plochy nevystupují do krajiny, ale navazují na stávající zástavbu..., tzn. zachovat respekt k přírodnímu prostředí)

6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

6.1. Podmínky platné pro všechny funkční plochy:

6.1.1. Ve všech funkčních plochách může být mimo vyjmenované stavby rozšířeno veřejné prostranství

6.1.2. Ve všech funkčních plochách mohou být mimo vyjmenované stavby umísťovány pěší trasy, malé okrasné vodní prvky a zeleň

6.1.3. U všech zpevněných ploch na území obce je třeba důsledně zajišťovat jejich odvodnění, ve všech funkcích se připouští zatravnění, vsakovací příkopy a prohlubně, jímání vody, doporučuje se užívání propustných povrchů

6.1.4. na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES (ZP, WO), je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES

6.1.5. Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek.

6.1.6. Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití

6.1.7. Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení územního plánu.

6.1.8. Pokud není uvedeno jinak, jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny pro vymezování pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.

6.1.9. Jako hlavní využití jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují. Jako přípustné jsou jmenovány funkce, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.

6.1.10. Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž konkrétní umístění je nutno v dalších stupních územně plánovací nebo projektové dokumentace individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko-urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod.

6.1.11. Změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy) jsou přípustné ve všech plochách v souladu s danými podmínkami využití jednotlivých ploch mimo výjimky uvedené v bodě 6.1.13

6.1.12. Objekty, které jsou situovány v ploše jiného funkčního využití než ve funkci, pro jakou byly kolaudovány, mohou být užívány nadále ve smyslu využití určených při jejich kolaudaci. Jsou omezeny pouze jejich stavební úpravy – viz bod 6.1.13.

6.1.13. U dokončené stavby, situované v ploše, která není v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při zachování stávajícího využití stavby ve smyslu její kolaudace , jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště.

6.1.14. Na celém území obce se nepřipouští umisťování mobilních domů, maringotek a unimobuněk pro účely bydlení ani přechodného, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Výjimku tvoří tzv. stavby modulové (jde o stavby koncepčně realizované z modulových prvků, např.z tzv. unimobuněk...)

6.1.15. Jako nepřípustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umisťovat nelze po dobu platnosti územního plánu. Nepřípustné je vymezování pozemků staveb, zařízení a jiných opatření, uvedená v odst. 5 § 18 Stavebního zákona (mimo stavby uvedené v přípustném využití jednotlivých funkčních regulativů) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ŘÚ

6.1.16. Při změnách v území, které mohou ovlivňovat pozici nebo stav nemovité kulturní památky a památky místního významu, musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, památníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch - pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo

6.1.17. Při změnách ve využívání území budou v co největší míře zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj dochované hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména:poloha objektu vůči veřejnému prostranství, vytváření blokové struktury zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady; kompaktní způsob vymezování staveb využívající koordinované umisťování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a lepší životní podmínky (uzavřené prostory s pocitem soukromí a klidu)

6.1.17. Nádvořím se rozumí nezastřešené volné prostranství náležející k budově nebo komplexu budov, které je obklopují. U běžných staveb pro bydlení a hospodářských objektů se jedná o dvory, dvorky, vnitrobloky apod.

6.2. Podmínky ploch jednotlivých funkcí:

6.2.1. BN - bydlení venkovské, území zásadního významu – historická náves

Hlavní využití:

Plochy venkovského bydlení ve vymezeném významném prostoru historické návsi, jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy jsou vymezeny samostatně s cílem chránit a nejvíce zachovat prvky místního architektonického tvarosloví, v případě vnějších stavebních úprav stávajících objektů jsou specifikovány samostatně i podmínky prostorové regulace, je doporučena účast autorizovaného architekta

Přípustné využití:

- pozemky pro stavby pro bydlení (objekty bydlení do 1,5 -2 nadzemních podlaží, podkroví bez změny sklonu střechy) , oplocení zadních částí přilehlých pozemků
- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- vestavěné malé provozovny drobných služeb a malé dílny, umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí

Podmínečně přípustné využití

- drobný chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (budou jednoznačně respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků);
- výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích bude shodná s okolní zástavbou, shodně bude zachován i sklon střech , výšková hladina nepřekročí stávající úroveň, maximální výška hřebenů střech do 10m, římsa nepřekročí 7 m , to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované. Tuto výšku mohou na dotčených stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře (dále jen výšková hladina 7/10 m)
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 3 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

6.2.2. BU - bydlení venkovské, území doprovodného významu, hlavní ulice

Hlavní využití:

Plochy venkovského bydlení jsou vymezeny v hlavních ulicích za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet charakteristickou strukturu nízkopodlažní zástavby venkovského typu

Přípustné využití:

- pozemky pro stavby pro bydlení (objekty bydlení do 2 nadzemních podlaží + podkroví), oplocení pozemků
- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- vestavěné malé provozovny drobných služeb a malé dílny, umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí
- ÚSES

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- zahradnictví
- drobný chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- stavby malé dílny pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání stabilizované plochy:

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (pokud to umožňují technické podmínky lokality, budou respektovat stávající stavební čáru, rekreační charakter vnitrobloků);
- výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích bude shodná s okolní zástavbou, shodně bude zachován i sklon střech , výšková hladina nepřekročí stávající úroveň, maximální výška hřebenů střech do 10m , římsa nepřekročí 7 m , to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované. Tuto výšku mohou na dotčených stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře (dále jen výšková hladina 7/10 m)

6.2.3. BV - bydlení venkovské, území ostatní

Hlavní využití:

Plochy venkovského bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet charakteristickou strukturu nízkopodlažní zástavby venkovského typu.

Přípustné využití:

- pozemky pro stavby pro bydlení (objekty bydlení do 2 nadzemních podlaží + podkroví), oplocení pozemků

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- vestavěné malé provozovny drobných služeb a malé dílny, umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí
- ÚSES
- průchod dopravní infrastruktury pro cyklostezky, stezky pro pěší a související technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- zahradnictví
- drobný chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (pokud to umožňují technické podmínky lokality, budou respektovat stávající stavební čáru, rekreační charakter vnitrobloků)
- výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích bude shodná s okolní zástavbou, shodně bude zachován i sklon střech , výšková hladina nepřekročí stávající úroveň, maximální výška hřebenů střech do 10m a dále požadavky bod 6.3.
- nové záměry RD v zastavitelné ploše **Z2.05** musí být v přímé návaznosti na veřejné prostranství

6.2.4. RN – plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru (rekreační louky)

Hlavní využití:

- Plochy veřejné rekreace v krajině jsou vymezeny za účelem využití rekreačního potenciálu krajiny v souladu s požadavky na ochranu jejích hodnot, jde o zemědělské pozemky využívané i k sezónní rekreaci

Přípustné využití:

- rekreační louky, tábořiště, přírodní koupaliště
- objekt turistického zájmu (např.rozhledna, max. zast. plocha 36 m2, v tomto případě je třeba s ohledem na výšku stavby projednání záměru s MO ČR)
- účelové stany při pořádání sportovně společenských akcí
- účelové přenosné konstrukce k zajištění průběhu sportovně společenských akcí
- technické stavby a zařízení související se sport. využitím plochy
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami i s požadavky na ochranu hodnot krajiny

Podmínečně přípustné využití:

- bufet-občerstvení, sociální zařízení - zast. plocha objektu soc. zázemí max.25m2

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.3.

6.2.5. OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění dostupnosti staveb občanského vybavení zřizovaných a provozovaných zejména ve veřejném zájmu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, stravování, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchod do 500 m2 prodejní plochy
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- oplocení pozemků

Podmínečně přípustné využití:

- vestavěné max.2 byty správce zařízení
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.3.

6.2.6. OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- Plochy hřišť a sportovních zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění dostupnosti staveb, které jsou pro vybavení obce nezbytné.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu,
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, vše související se sportovními aktivitami,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- vestavěné max.2 byty správce zařízení
- ÚSES,

Podmínečně přípustné využití:

- doplňující stavby a zařízení pro služby a lázeňství, to vše v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2.7. OH – plochy občanského vybavení, hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy jsou vymezeny za účelem pohřbívání a zajištění dostupnosti souvisejících staveb, které jsou pro vybavení obce nezbytné.

Přípustné využití:

- služby pohřebnictví

- stavby a zařízení související a slučitelné s využíváním plochy (sakrální stavby, sociální a technické vybavení hřbitovů, obchod související s hlavní činností atp.),
- oplocení pozemků

Podmínečně přípustné využití:

- bydlení správce hřbitova

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2.8. DS – plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava

Hlavní využití:

- plochy zajišťující dopravní obsluhu v území

Přípustné využití:

- stavby silniční dopravy, těleso silnice, chodníků,
- cyklostezky
- plochy a objekty statické dopravy
- objekt hlídací služby parkovišť, max. zast. plocha do 25m2
- objekty krytých zastávek hromadné dopravy
- objekty turistických přístřešků
- lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- podzemní stavby a zařízení (podchody, podjezdy, garáže)
- prvky drobné architektury – prvky osvětlení, pomníky, lavičky
- objekty a zařízení související technické infrastruktury podzemní,
- ÚSES, liniová zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot;

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2.9. TI – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do jiných funkčních ploch nebo kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, apod. stavby a zařízení související dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady – sběrné dvory
- ÚSES

Podmínečně přípustné využití:

- ubytování obsluhy technického zařízení
- dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.3.

6.2.10. VS – plochy výroby a skladování, smíšená výroba a skladování

Hlavní využití:

Plochy výroby a skladování lehkého průmyslu v areálech, jsou vymezeny samostatně z důvodu negativních vlivů staveb a zařízení za hranicí jednotlivých pozemků uvnitř areálu, kdy je vyloučeno začlenění těchto pozemků do jiných funkčních ploch.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl, pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování s případným negativním vlivem v rámci pozemků vymezeného areálu,
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím;
- stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- stavby a zařízení biostanic a čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu, a další stavby a zařízení pro služby motoristům
- zařízení sběrových dvorů a kompostárny
- vodohospodářské stavby a zařízení
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- fotovoltaické elektrárny na střechách nebo fasádách výrobních objektů

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelného s využíváním areálu
- stavby a zařízení pro sport lokálního významu slučitelné s využíváním areálu
- stavby pro ubytování pracovníků areálu a veřejné stravování slučitelné s využíváním areálu a navazujícími plochami

Nepřípustné využití:

- plochy výroby a skladování těžkého průmyslu
- fotovoltaické elektrárny mimo střechy a fasády výrobních objektů
- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.3.

6.2.11. VZ – plochy výroby a skladování, zemědělská výroba

Hlavní využití:

Plochy výroby a skladování zemědělské živočišné i rostlinné produkce

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov dobytka
- zařízení sběrových dvorů a kompostárny
- stavby a zařízení pro rostlinnou výrobu a skladování zemědělských produktů
- stavby pro administrativu související s hlavním využití
- stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací

- vodohospodářské stavby a zařízení
- fotovoltaické elektrárny na střechách a fasádách výrobních objektů
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- stavba pro ubytování pracovníků slučitelná s využíváním areálu a navazujícími plochami

Nepřípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny mimo střechy a fasády výrobních objektů
- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.3.

6.2.12. PV – plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství charakteru ulic a návsí jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití:

- stavby silniční dopravy, těleso silnice, komunikací, chodníků, cyklostezky, plochy statické dopravy
- objekty krytých zastávek hromadné dopravy
- objekty turistických přístřešků
- lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- podzemní stavby (podchody, podjezdy, garáže)
- prvky drobné architektury – altánky, zvoničky, kaple, kašny, zídky, pomníky, uliční mobiliář
- herní dětské koutky – malá dětská hřiště
- oplocení formou nízké zeleně
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- ÚSES
- liniová zeleň (aleje stromořadí..)

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení forma nízké „průhledné“ konstrukce max. v. 1,4 m (pouze u zařízení, sloužící dětem)
- dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.2.13. ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství charakteru parkové zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění zázemí odpočinek a rekreaci obyvatel obce a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití:

- výsadba trávníků a zeleně
- prvky drobné architektury – altány, kašny, zídky, pomníky, parkový mobiliář

Podmínečně přípustné využití:

- malá dětská hřiště
- soc. zařízení, informační zařízení, bufet, občerstvení - zast. plocha objektu soc. zázemí max.25m2
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.2.14. ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady

Hlavní využití:

Plochy zeleně ve formě zahrad v zastavěném území i v krajině, jsou vymezeny za účelem využití rekreačního potenciálu území a zajištění protierozní ochrany území v souladu s požadavky na ochranu jejích hodnot

Pozemky a plochy izolovaných zahrad

Přípustné využití:

- V zastavitelných plochách a plochách v zastavěném území stavby a zařízení sloužící pro samozásobitelské hospodaření, zahrádkářskou činnost a další doplňkové stavby související s užíváním zahrad - zahradní domky do 25 m^2, skleníky, kůlny, seníky, stavby pro chovatelství, přístřešky, altány, bazény, garáže; stávající vedlejší stavby související s hlavními stavbami na pozemku či souboru souvisejících pozemků.
- na nádvoří lze umísťovat: zpevněné plochy, kůlny, dřevníky apod. stavby pro skladování, bazény, voliéry a jiné stavby pro chovatelství, skleníky, přístřešky, pergoly, altány
- v zastavitelné ploše **Z2.06** společenské zařízení a klubovna, ekologická učebna se sociálním zázemím
- zahrádkářská činnost
- ~~zahradní domky do 16m2 zastavěné plochy pouze v zastavěném území~~
- technické stavby a zařízení související s provozem zahrady – realizace studní, el.přípojky
- průchod dopravní infrastruktury pro cyklostezky, stezky pro pěší a související technické infrastruktury
- ÚSES

Podmínečně přípustné využití:

- oplocení pozemku průhledného materiálu, max. výška 1,8m v zastavěném území nebo na pozemku sousedícím se zastavěným územím

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Pozemky a plochy zahrad, plnících funkci zázemí RD

Přípustné využití:

- zahrádkářská činnost
- oplocení pozemku

Podmínečně přípustné využití:

- není dáno

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Pozemky a plochy izolovaných zahrad v nezastavěném území

- využitelnost stejná jako plochy NZ

Podmínky prostorové regulace: nejsou specifikovány, jde pouze o nezastavitelnou plochu zeleně

6.2.15. ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství charakteru přírodní zeleně jsou vymezeny zejména jako doprovodné plochy kolem vodotečí a komunikací, tvoří přechod mezi plochami zastavěného území a krajiny

Přípustné využití:

- zatravnění, nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná
- revitalizace vodních toků
- ÚSES
- výjimečně stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

Podmínečně přípustné využití:

- prvky drobné architektury, nízké zídky k sezení, lavičky, odpadkové koše

Nepřípustné využití:

- oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2.16. ZO plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro zvláštní ochranu navazujících ploch jiné funkce, jsou vymezeny jak v zastavěném území, tak i doplnění systému krajinné zeleně, v obou případech plní funkci ochrannou, izolační, biologickou, estetickou a prostorotvornou

Přípustné využití:

- zatravnění a výsadba vysoké zeleně bez omezení druhovosti, s nejvyšší možnou reálnou hustotou jednotlivých dřevin
- ÚSES
- opěrné zídky

Podmínečně přípustné využití:

- stavby technického vybavení pouze liniové, křížení ve směru kolmém na pás zeleně; tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo

Nepřípustné využití:

- oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2.17. WO – plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže

Hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám

- ÚSES
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství (zdymadla, pumpy atp.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

Podmínečně přípustné využití:

- objekt zajišťující provoz na vymezené vodní ploše (hlídací služba), max. zast. pl. 25m2

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.18. WP – plochy protipovodňových opatření

Hlavní využití:

Plochy přírodě blízkých protipovodňových opatření jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s přívalovými vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu území, částečně i ke snížení vysokého stupně erozní ohroženosti území

Přípustné využití:

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- pozemky zemědělské půdy sousedící s revitalizovaným vodním tokem
- krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ÚSES
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

Podmínečně přípustné využití:

- objekt zajišťující provoz na vymezené ploše, max. zast. pl. 40 m2
- prvky drobné architektury
- cyklostezky
- malé dětské hřiště

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.19. NZ – plochy zemědělské

Hlavní využití:

Zemědělská prvovýroba a jiné specifické aktivity na orné půdě, trvalých travních porostech, stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů a ostatní plochy zemědělského využití

- chmelnice,
- ovocné sady s průhledným oplocením
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ÚSES
- pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- pozemky staveb pro potřebu ochrany přírody
- drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky);
- pozemky nemotorové dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí ÚP;
- pozemky dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:

- útulek pro opuštěná zvířata včetně oplocení
- pozemky staveb pro zemědělství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- pozemky, stavby a zařízení pro chov zvířat k jiným než hospodářským účelům

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků (vyjma útulku pro zvířata a ovocných sadů)
- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření, uvedená v odst. 5 § 18 Stavebního zákona, mimo stavby uvedené výše a vyjma zemědělské stavby – viz dále

Specifické koeficienty staveb v nezastavěném území:

- max. zastav. plocha zeměd. stavby Z = 0,1% velikosti obhospodařované související zeměd. plochy

6.2.20. NP – plochy přírodní, chráněné

Hlavní využití:

Plochy se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zvláště chráněných území, biocenter

Přípustné využití:

- ÚSES (biocentra)
- pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jejich revitalizace, mokřady a tůně

Podmínečně přípustné využití:

- v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnících v daných podmínkách funkci lesa a
- PUPFL;
- pozemky zemědělského půdního fondu

- pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- mobiliář naučné stezky
- drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické
- přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky);

Nepřípustné využití:

- oplocení
- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- stavby a zařízení, uvedené v odst. 5 § 18 Stavebního zákona mimo stavby uvedené výše

6.2.21. ÚSES - plochy územního systému ekologické stability

Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní - NP, biokoridory a interakční prvky jsou vymezeny jako plochy ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru.

Přípustným využitím:

- nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná, posilující ekologickou stabilitu v řešeném území
- vodní plochy, vodní tůně a mokřady, které spolu s doprovodnou zelení zvyšují ekologickou stabilitu v řešeném území

Podmínečně přípustné využití:

- výjimečně stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které ekologickou stabilitu v řešeném území nesnižují, nesnižují ani kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy opatření k hospodaření na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

Nepřípustné využití:

- neprůchodné oplocení
- stavby kromě staveb technické, dopravní infrastruktury a staveb pro vodní hospodářství, které nenaruší funkčnost ÚSES..

6.3. Podmínky prostorové regulace

6.3.1. Pro celé řešené území je plošně stanovena výšková zonace, maximální výška zástavby 10m včetně zastřešení, plochy O a T mají specifické podmínky – viz dále bod 6.3.2.

6.3.2. Výjimku*** mohou tvořit objekty občanského, event. technického vybavení (*** Podmínky přípustnosti realizace vyšších objektů občanského nebo technického vybavení :

obč.vybavenost: architektonické zdůraznění významu objektu užitím vyšší dominanty hmoty (max.1/4 zastavěné plochy celého objektu) , jinak max. možná výška 18m, přitom nesmí svou hmotou a výškou konkurovat prostorovým dominantám v území (kostel na návsi, kaple na návsi)

techn.vybavenost: potřebná výška objektu je dána svou funkcí a technologií stavby, je omezena limity řešeného území a max.výškou 15m, výška nesmí konkurovat prostorové dominantě kostela na návsi, kaple na návsi)

6.3.3. pro BN: minimální i maximální výška objektů bydlení - je dána výškou sousedních objektů, je respektována původní výšková hladina zástavby návsi

pro BU: minimální výška objektů bydlení - v hlavních ulicích je dána výškou sousedních objektů, v okrajových částech výška hřebene střech min. 6m

pro BV: minimální výška objektů bydlení - 6m

6.3.4. pro ZS: maximální výška hřebene zahradních chatek u izolovaných zahrad je 5m

6.3.5. Je nutné dodržovat a respektovat linii založení průčelí staveb, která je ve většině případů vymezena hranicí plochy ve směru k veřejnému prostranství

6.3.6. výstavba nových objektů v prolukách bude realizována citlivě k okolnímu prostředí, bude dodržena podlažnost a šikmý tvar střech ve stávající zástavbě, hřeben střech bude rovnoběžný s osou komunikace, maximální výška objektů obecně – 2 podlaží (1,5 +P, výška římsy cca do 7 m nad střední úrovní terénu, celk. výška max. 10 m nad terénem)

6.3.7. výstavba nových objektů mimo proluky, ve větších zastavitelných plochách bude respektovat výškovou zonaci , maximální výška objektů obecně – 2 podlaží (1,5 +P, výška římsy cca do 7 m nad střední úrovní terénu, celk. výška max. 10 m nad terénem, min.výška objektů 6m)

6.3.8. Zahradní domky na plochách izolovaných zahrad ZS - max. zastavěná plocha 16 m2, objekty přízemní se sedl. střechou, výška hřebene max. 5 m, výškové osazení objektu – úroveň podlahy přízemí max. 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu, možné podsklepení

6.3.9. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy řešeného území je specifikován koeficient zastavění pozemku, který udává maximální procentní podíl zastavitelné plochy pozemku objekty k celkové ploše pozemku

Koeficient zastavění pozemku je stanoven takto:

- BN – plochy bydlení, historická náves max. 0,70

- BU – plochy bydlení max. 0,50

- BV – plochy bydlení max. 0,50

- OS – plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovných a sportovních zařízení 0,70

- OH – plochy občanského vybavení - plochy hřbitovů 0,90

- TI – plochy technické infrastruktury 0,90

- VS – plochy smíšené výroby a skladování 0,70

6.3.10. Pro nezastavitelné území územního plánu Olšany u Prostějova je specifikován koeficient zastavění pozemku zemědělskou stavbou:

- max. zastavěná plocha zemědělské stavby Z = 0,1% velikosti obhospodařované související zemědělské plochy NZ

6.4. Podmínky pro výstavbu v řešeném území

6.4.1. Stanovuje vyhláška č.501/ 2006sb. O obecných požadavcích na využití území. Tato vyhláška stanoví obecné požadavky na využití území při vymezování ploch a pozemků, stanoví podmínky umisťování staveb na pozemku.

6.4.2. Technické požadavky na stavbu stanoví vyhláška č.268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby. Tato vyhláška stanoví základní požadavky na účelové a stavebně technické řešení staveb.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Všechny vybrané stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese č.7 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jsou označeny popisem, uvedeným dále v následujícím přehledu.

7.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji dopravní infrastruktury:

WD 3 - Prodloužení nájezdové rampy k R46 směr Olomouc

WD 4 - Prodloužení nájezdové rampy k R46 směr Prostějov

WD 5 - Úprava křižovatky silnice III/5707 při vyústění nájezdové rampy, připojení průmyslové zóny

WD 6 - D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov

7.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji technické infrastruktury :

WT 1 - Regulační stanice

WT 2 - Propojení skupinových vodovodů Prostějov a Pomoraví

7.1.3. Veřejně prospěšná opatření : realizaci protipovodňových opatření:

WK1 - protipovodňových opatření:

WK2 - protipovodňových opatření

WK3 - protipovodňových opatření

7.1.4. Veřejně prospěšná opatření určená k založení prvků územního systému ekologické stability :

Biocentra:

WUC1 – BC Blata Trávníky – rozšíření plochy

WUC2 – BC 2 U plaviska – rozšíření plochy

WUC3 – BC 3 Za křížem – nově vymezená plocha

WUC4 – BC 4 Za věží– nově vymezená plocha

WUC5 – BC 5 Pod Stráží– nově vymezená plocha

WUC6 – BC 6 Nad Olšankou– nově vymezená plocha

Biokoridory:

WUK2, WUK3a, WUK3b, WUK3c, WUK4, WUK5, WUK6, WUK7, WUK8a, WUK8b

7.2. Předkupní právo pro vybrané plochy není uplatňováno

8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

8.1. Kompenzační opatření nejsou v Územním plánu stanovena.

9. ÚZEMNÍ REZERVY

9.1. Územní rezervy

9.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území (po vyčerpání zastavitelných ploch) se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezervy jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, konkrétně jsou to plochy pro bydlení a výrobu

~~9.1.2 lokalita B-R1: plocha zemědělských ploch, která navazuje na zastavěné území i na lokalitu zastavitelných ploch bydlení B18-B23 na západním okraji obce Olšany.~~

9.1.3. lokalita B-R2 : plocha v jižní části obce Olšany, využití zahrad

9.1.4. lokalita V-R3,V-R4 : plocha pro možné výhledové rozšíření výrobní zóny na jižním okraji zástavby Olšan

9.2. Obecné podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:

9.2.1. v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití

10. DOHODA O PARCELACI

10.1. Dohoda o parcelaci

10.1.1. Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci mezi vlastníky pozemků. Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny;

10.1.1. lokality s podmínkou dohody o parcelaci jsou označeny jako B9-B12, B15-B17

10.1.2. výše jmenované lokality zahrnují plochy zastavitelné bydlení a plochy veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně, popř. přístupové (místní) komunikace.

11. ÚZEMNÍ STUDIE

11.1. Územní studie

Územní plán nevymezuje v rámci své urbanistické koncepce plochy, ve kterých je dána podmínka využití plochy prověřením změn využití ve vymezené ploše zpracováním územní studie.

12. REGULAČNÍ PLÁN

12.1. Regulační plán

Územní plán nevymezuje v rámci své urbanistické koncepce plochy, ve kterých je dána podmínka využití plochy prověřením změn využití ve vymezené ploše zpracováním regulačního plánu.

13. ETAPIZACE

13.1 . Územní plán stanovuje následující pořadí změn v území :

13.1.1. Stavební využití ploch V1 je podmíněno vybudováním nové trafostanice na jižním okraji plochy.

13.1.2. Stavební využití plochy V3 – V6 je podmíněno úpravou křižovatky pro připojení výrobní zóny a dále vybudováním nové trafostanice na jižním okraji vymezené plochy

13.1.3. Pořadí využitelnosti vymezených ploch , tzn. etapizace výstavby na plochách V3-V6 je dána jejich označením

13.1.4. Stavební využití plochy B18-23 je podmíněno vybudováním trafostanice na JZ okraji zastavitelných ploch

13.1.5. Využitelnost proluky pro stavbu RD v řadě obytné zástavby lokality Trávníky p.č. 727 k. ú. Olšany je podmíněna realizací části dešťové kanalizace v horní části ulice a zasakovací nádrže N1 na obecním pozemku p.č.731/65 (event. sousedním)

13.1.6. Využitelnost ploch B9-B12 pro stavby RD je podmíněna jednak dohodou o parcelaci a dále realizací záchytné nádrže dešťových vod N2, následně propojenou s nádrží N1.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

14.1. Vymezení urbanisticky významných staveb

14.1. 1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby,pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

15.1. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu:

15.1.1. Návrh Územního plánu Olšany u Prostějova je zpracován v tomto rozsahu:

A. NÁVRH ÚP

Textová část ÚP – 38 listů A4

Grafická část ÚP

Výkresy č.:

1 – Výkres základního členění území , měř. 1: 5000

2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, měř. 1:5000

3 – Koncepce technické infrastruktury: doprava, měř. 1: 5000

4 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování vodou, měř. 1: 5000

5 – Koncepce technické infrastruktury : odvodnění území, měř. 1: 5000

6 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování plynem, elektrickou energií, měř. 1: 5000

7 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měř. 1: 5000

15.1.2. Odůvodnění Územního plánu Olšany u Prostějova je zpracováno v tomto rozsahu:

B. ODŮVODNĚNÍ ÚP

Textová část Odůvodnění ÚP – 103 listů A4

Grafická část ÚP

Výkresy č.:

8 – Koordinační výkres	1: 5 000
9 – Širší vztahy	1: 50000
10 – Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL	1: 5000

15. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ

Bude doplněno v průběhu pořízení.

16. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP

Bude dále doplněno v průběhu pořízení.

Pokyny k úpravě dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova po veřejném projednání a pro nové stanovisko nadřízeného orgánu

V rámci projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Olšany u Prostějova bylo podáno 8 stanovisek dotčených orgánů, stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje. Připomínky ani námitky nebyly podány.

Stanoviska dotčených orgánů jsou kladná.

Stanovisko nadřízeného orgánu je záporné z důvodu nesouladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi (PÚR a to s čl. 26 (Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech …);

a ZÚR, kde vymezené plochy Z2.03 a Z2.04 jsou navrženy ve stanoveném záplavovém území, což je v rozporu se zásadou uvedenou v odst. 89.1. Z odůvodnění není zřejmé, zda zpřesnění vymezeného návrhového koridoru pro homogenizaci D46 v místě návrhových zastavitelných ploch V2 – V6, ploch rezervy V-R3 a VR-4 a ploch dopravní infrastruktury související s těmito plochami je v souladu s podmínkami uvedenými v odst. 92. ZÚR.).

Stanovisko bylo projednáno s určeným zastupitelem, projektantem a pořizovatelem.

Návrh Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova bude upraven takto:

Plochy Z2.03 a Z2.04 budou vypuštěny z návrhových ploch pro bydlení venkovské a budou vráceny do ploch ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Pozn. zpracovatele: Plochy Z2.03 a Z2.04 jsou z návrhu Změny č. 2 ÚP vyřazeny.

Požadavek týkající se homogenizaci D46 bude odůvodněn na základě vyjádření ŘSD ČR.

Pozn. zpracovatele: Způsob v*ymezení (upřesnění) koridoru pro homogenizaci D46 je odůvodněn v kapitolách 1, 5.2 a také 12.4.1 v textové části odůvodnění. Tvar zpřesněného koridoru byl zkonzultován s ŘSD (Oddělením územního plánu a investiční přípravy Morava, Odboru investiční přípravy staveb).*

Při prověřování výsledků projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova, došel určený zastupitel s pořizovatelem k požadavku na úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova týkajícího se pozemku parc.č. 51/5 v katastrálním území Hablov. Část pozemku bude zařazena na základě skutečného stavu do ploch BU – bydlení venkovské a část do ploch ZS - zeleň soukromá a vyhrazená a k upravení požadavku šířku veřejného prostranství VP u lokality Z2.05 – severní směr. Dále při projednávání byl zjištěn nesoulad u pozemku parc. č. 110/5 a pozemku 28 v k. ú. Hablov, tyto pozemky zařadit dle skutečného stavu do ploch BU – bydlení venkovské a veřejného prostranství – PV.

Pozn. zpracovatele: V rámci úpravy návrhu byla upravena hranice mezi plochou BU a PV na pozemku č. 110/5 v k. ú. Hablov, dále je na základě skutečného stavu parcela č. 51/5 v k. ú. Hablov zařazena částečně mezi plochy BU a ZS. Zastavitelná plocha Z2.05 a Z.16 je rozšířena severně na úkor plochy PV, hranice plochy je nyní vedena po hranici parcely č. 894/2.

Upravený návrh Změny č.2ÚP Olšany u Prostějova bude znovu předložen nadřízenému orgánu k posouzení.

Pokračovat v pořizování dokumentace je možné až po potvrzení o odstranění nedostatků od nadřízeného orgánu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem prošli jednotlivá stanoviska a určený zastupitel vyslovil souhlas s vyhodnocením došlých stanovisek a s řešením stanoviska nadřízeného orgánu.

Upravený návrh Změny č. 2 ÚP Olšany u Prostějova bude projednán v opakovaném veřejném projednání.

17. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu nebyly uplatněny námitky.

18. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu nebyly uplatněny připomínky.