



Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka

č.j.Telč a /2021 ORÚP
sp. zn. MěÚTelč 7023/2020 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail

Ing. Eva Příbylová / 567 112 427/ eva.pribylova@telc.eu

Telč

x.2.2021

Zadání Územního plánu Olšany – NÁVRH

zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Návrh určený pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo obce Olšany na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

Obsah:

| | |
|---|----|
| Úvod | 3 |
| a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury..... | 4 |
| a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch | 4 |
| a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn | 11 |
| a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona | 16 |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 20 |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | 21 |
| d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci | 23 |
| e) Požadavek na zpracování variant řešení..... | 23 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... | 24 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... | 28 |
| h) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi | 28 |

Úvod

Zastupitelstvo obce Olšany rozhodlo na svém zasedání dne 14.10.2020 číslem usnesení ZO 02.14.10/2020 o pořízení územního plánu (dále také jen „ÚP“).

O pořízení územního plánu byl požádán dne 19.10.2020 Městský úřad Telč – odbor rozvoje a územního plánování, který se dnem podání žádosti stal pořizovatelem územního plánu a zahájil pořizování územního plánu Vanov.

Žádost o pořízení územního plánu místně příslušným úřadem územního plánování byla schválena usnesením zastupitelstva ZO 03.14.10/2020 ze dne 14.10.2020.

Zastupitelstvem obce byla určena ke spolupráci s pořizovatelem paní Zdeňka Musilová – starostka obce.

Vymezení řešeného území

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce Olšany u Telče o rozloze 730,7 ha, které se skládá z jediného katastrálního území Olšany u Telče (kód obce 587 613, kód k. ú. 711080).

K 1. 1. 2016 měla obec 76 trvale bydlících obyvatel.

Sousední obce jsou Stará Říše (k.ú. Stará Říše, k.ú. Nepomuky na Moravě), Vápovice, Dyjice (k.ú. Rozsíčky u Telče), Ořechov, Urbanov, Nevcehle.

Podklady pro zpracování zadání:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a č. 3, která je ve znění jejích aktualizací závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území ode dne 1.10.2019 (dále jen „PÚR ČR“), schválena vládou dne 15.4.2015,
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a rozhodnutí soudu s nabytím účinnosti dne 7.11.2020 (dále jen „ZÚR KV“),
- Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Telč, 4. úplná aktualizace ke dni 31.12.2016 (dále jen „ÚAP“). Pátá úplná aktualizace nebyla dosud zveřejněna.
- vymezení zastavěného území samostatným postupem s účinností ode dne 5.8.2020,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina aktualizovaný k 4/2015 (dále jen „PRVK“),
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“, nebo jen „SZ“),
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „OP“),
- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a 13/2018 Sb. s účinností od 29.1.2018 a v platném znění,
- Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Jihlava č.j.: PÚ 2/860- 5/1997 /R-2-202.2 ze dne 27.2.2003,
- Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.: PÚ-2-860/1997 /R2-202/1 ze dne 27.7.2004,
- katastrální mapa digitální DKM.

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

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné požadavky vyplývající ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:

(Ad bod a) obsahu textové výrokové části)

1. Zastavěné území vymezit dle ustanovení § 58 stavebního zákona.
2. Stanovit datum, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území.

(Ad bod b) obsahu textové výrokové části)

3. Stanovit základní koncepci rozvoje území obce s ohledem na hodnoty a podmínky v území.
4. Stanovit základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce.
5. Stanovit hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce (navázat na strategické a rozvojové plány, vize).
6. Stanovit základní zásady koncepce uspořádání sídla, a to i ve vztahu k dosavadnímu vývoji území, uspořádání a funkci sídla, vazbě na morfologii území, na vodní plochy a toky, pronikání zeleně do sídla, na dopravní trasy.
7. Stanovit hlavní cíle rozvoje.
8. Stanovit hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Urbanistické a architektonické hodnoty území

9. Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
10. Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.
11. Zakotvit ochranu významných prostranství určujících obraz sídla, zejména prostoru návsi.
12. Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na obec. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území. Rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
13. Pro novou výstavbu stanovit základní prostorové regulativy.

Ochrana přírodních hodnot území

14. Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
15. Vodní plochy a vodní toky v území budou respektovány. Ve výkresové části budou zobrazeny jejich názvy. V textu odůvodnění bude uveden správce vodního toku.
16. „Manipulační“ pásmo vodních toků bude zohledněno v řešení. V textu odůvodnění bude objasněno.
17. Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.
18. Respektovat významné krajinné prvky v řešeném území.

(Ad bod c) obsahu textové výrokové části)

19. Stanovit urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
20. Stanovit koncepci uspořádání sídla včetně plošného (funkčního) a prostorového (kompozičního) uspořádání, - uspořádání systému veřejných prostranství, - vymezení systému sídelní zeleně, - vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
21. Systém veřejných prostranství řešit ve vzájemných souvislostech včetně vazeb na systém dopravní (i pěší a cyklistické) a systém sídelní zeleně.

22. Vymezit plochy s rozdílným způsobem využití.
23. U zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovit navrhovaný druh plochy s rozdílným způsobem využití. Pokud je to účelné, dále se stanoví koncepční podmínky pro využití konkrétní plochy, podmínění rozhodování: dohodou o parcelaci, pořízením ÚS (+ podmínky pro její pořízení + lhůta), vydáním RP (+ zadání, zda RP z podnětu nebo na žádost a u RP z podnětu i lhůta), a dále pořadí změn v území (etapizace) využití plochy.
24. Změny v území navrhnou na základě prokázané potřeby těchto změn, dále na základě veřejného zájmu na jejich provedení a na základě jejich přínosu pro území např. v odstranění problémů v území a různých rizik s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území a na vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
25. Podmínky pro provedení změn v území stanovit s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
26. Vyhodnotit účelnost stanovení pořadí změn v území (etapizaci), případně stanovit etapizaci.
27. Vyhodnotit účelnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, případně tyto stavby vymezit a uvést výčet staveb. Případně vymezení důkladně zdůvodnit.

Obecné podmínky pro plochy:
28. Vymezit plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy“), které pokryjí celé řešené území a nebudou se vzájemně překrývat. Plochy vymezit s přihlédnutím k účelu o rozloze větší než 2 000 m² a s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání území.
29. U ploch stanovit: druh plochy (v grafické části jej odlišit barvou a kódem), podmínky pro využití plochy (zejména podmínky pro plošné a prostorové uspořádání), je-li daná plocha stabilizovaná - stav (v ploše není navržena změna využití) nebo je plochou změn – návrh (je navržena budoucí změna využití).
30. Plochy změn vymezit podle významu jako plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy přestavby a plochy změn v krajině.
31. Plochám stanovit způsob využití - druh plochy pouze dle možností ustanovení § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve zvláště odůvodněném případě lze s ohledem na specifické podmínky a charakter v území stanovit podrobnější členění stanoveného způsobu využití (např. plocha zeleně). Podrobnější členění je nutno zdůvodnit v odůvodnění.
32. Z důvodu obecného požadavku na vyzarování ploch, kterým je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou, vymezit bude-li to nezbytné samostatné plochy veřejných prostranství (§7 OP), nebo plochy dopravní infrastruktury (§9 OP). Plochy veřejných prostranství členit dále na plochy „veřejná zeleň“, jako součást systému sídelní zeleně.
33. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
34. Samostatné plochy občanského vybavení (§6 OP) musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
35. S ohledem na charakter zástavby posoudit účelnost vymezení samostatných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch výroby a skladování. Jinak upřednostňovat plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní.
36. Samostatně vymezené plochy výroby a skladování vymezit v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.
37. Samostatně vymezit plochy dopravní infrastruktury (§9 OP) v případě, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.
38. Samostatně vymezit plochy technické infrastruktury (§10 OP) v případě, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech v plochách jiného způsobu využití vymezit pouze trasy vedení technické infrastruktury. Do ploch technické infrastruktury zahrnout i pozemky provozně souvisejícího zařízení technického vybavení.

39. Plochy rekreace (§5 OP) vymezit samostatně za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Do těchto ploch zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
40. Plochy vodní a vodohospodářské (§13 OP) vymezit samostatně pouze za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Do těchto ploch zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
41. Plochy zemědělské (§14 OP) vymezit samostatně pouze za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Do těchto ploch zahrnout pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
42. Plochy lesní (§15 OP) vymezit samostatně pouze za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Do těchto ploch zahrnout pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
43. Plochy přírodní (§16 OP) vymezit samostatně pouze za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Do těchto ploch zahrnout pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných a pozemky biocenter.
44. S ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu posoudit účelnost členění území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, jinak vymezit plochu smíšenou nezastavěného území (§17 OP). Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
45. Plochy s rozdílným způsobem využití musí pokrývat beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

(Ad bod c) obsahu textové výrokové části)

46. Ve vymezených plochách stanovit územní podmínky – podmínky pro využití ploch, pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.
47. Pro každý druh vymezených ploch stanovit jedno hlavní využití, dále přípustné a nepřípustné využití a případně i podmíněně přípustné využití.
48. Hlavní využití určit dle převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit.
49. V nepřípustném využití v plochách v nezastavěném území stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud to bude účelné.
50. Stanovené podmíněně přípustné využití musí být včetně podmínek pro využití, které musí být věcné, nikoliv procesní.
51. Pokud to bude účelné, stanovit pro plochy podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (regulativ) jako je výšková regulace zástavby (například max. výšková hladina zástavby nad terénem, možnost dominant ...), charakter (například zástavba s domy výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou kolmou na místní komunikaci nebo jiné veřejné prostranství, apod.) a struktura zástavby (např. bloková zástavba, zástavba dodržující uliční či stavební čáru, izolované rodinné domy, řadová zástavba, rozptýlená zástavba apod.), stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití (vhodné koeficienty zastavění pozemku).
52. U všech stanovených prostorových regulativů je nezbytné stanovit přesnou definici pojmů, případně způsob určení či výpočtu regulativu, kterým se prověří jeho dodržení.
53. U regulativů, kde nelze použít číselné prověření, je možné definovat pojmy nebo referenční znaky pro porovnání záměru s požadovaným charakterem či strukturou zástavby, popř. lze využít i grafického vyjádření pojmů v odůvodnění (např. pro strukturu zástavby).

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

54. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (viz čl. 14 PÚR)
 55. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru (průmysl) při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (viz čl. 14a) PÚR)
 56. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální Segregaci S negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (viz čl. 15 PÚR)
 57. Při stanovování způsobu využití území dát přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. (viz čl. 16 PÚR)
 58. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. (viz čl. 16a) PÚR)
 59. Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (viz čl. 17 PÚR)
 60. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (viz čl. 18 PÚR)
 61. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizaci a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (viz čl. 19 PÚR)
 62. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. (viz čl. 24 PÚR)
 63. Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutně předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (viz čl. 24a PÚR)
 64. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (viz čl. 25 PÚR)
-

-
65. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejně infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (viz čl. 28 PÚR)
66. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (viz čl. 31 PÚR)
- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
67. Pomocí nástrojů územního plánování vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územního plánu. (viz bod 01 ZÚR)
68. Vytvořit podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména: a) *posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky; b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP; c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.* (viz bod 04 ZÚR)
69. Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) *zachování a obnovu rozmanitostí kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemku určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině; h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem; i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobních; j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích; k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.* (viz bod 06 ZÚR)
70. Vytvořit podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje. Přitom se soustředit zejména na: a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro*
-

výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje. (viz bod 07 ZÚR)

71. Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny. (viz bod 08a ZÚR)
 72. Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území. (viz bod 08b ZÚR)
 73. Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. (viz bod 08c ZÚR)
 74. Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy. (viz bod 08d ZÚR)
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
75. Respektovat stávající limity využití řešeného územní obsažené v ÚAP, jako je například vyhlášené záplavové území – Řečice (Olšanský potok)
 76. Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území, které byly identifikovány v ÚAP.

77. Řešit identifikované problémy v území:

| Identifikace | Popis problému | Lokalizace | Charakteristika |
|--------------|---|------------|---|
| U6 | brownfield | Olšany | Staré nevyužité objekty |
| U10 | přímá návaznost ploch kvalitní půdy na zastavěné území obce bez ÚP | Olšany | hrozí možnost zástavby v návaznosti na zastavěné území i na plochách kvalitní půdy, ubývání kvalitní orné půdy. |
| U12 | Obec bez plynovodu | Olšany | -- |
| H1 | Stará zátěž v území a kontaminovaná plocha | Olšany | pozemek p.č. 130/17 v k.ú. Olšany u Telče – bývalý zemědělský areál |
| H3.2 | hluková zátěž dopravní | Olšany | silnice I/23 |
| H7 | silnice I. třídy - hygienický limit | Olšany | silnice I/23 |
| H9 | Nakládání s odpadními vodami | Olšany | -- |
| D1.5 | Chybějící obchvat obce | Olšany | severní obchvat obce |
| D3.1 | vysoká dopravní zátěž v obci - silnice I. třídy | Olšany | vysoká dopravní zátěž kolem silnice I/23 |
| O1 | nevymezený ÚSES | Olšany | Obce bez vymezení lokálních prvků ÚSES, není zde ÚP v žádné fázi pořizování |
| S1 | střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany | Olšany | zastavitelná plocha na kvalitní orné půdě |
| S2 | střet silnice I. třídy s prvky ÚSES | Olšany | křížení |

ÚAP definují tyto požadavky na odstranění identifikovaných problémů (závady):

| Druh závady | Identifikace | Požadavek na odstranění závady | poznámka |
|--------------|--------------|---|------------------------------------|
| urbanistická | U6 | Navrhnout jiné vhodné využití chátrajících objektů v obci | požadavek viz bod 78. |
| | U10 | Pořídit ÚPD a navrhnout vhodné plochy pro zástavbu s ohledem na ochranu ZPF | požadavek viz bod 79. |
| | U12 | Navrhnout vhodnou koncepci zásobování plynem | požadavek viz bod 137, 143. |
| hygienická | H1 | Podporovat revitalizaci území | požadavek viz bod a.78. |
| | H3.2 | Minimalizovat negativní dopady na zastavěné území - řešit obchvaty obcí | požadavek viz bod 95. |
| | H7 | Řešit obchvaty obcí | požadavek viz bod 95 |
| | H9 | Řešit koncepci nakládání s odpadními vodami | požadavek viz bod 135 a.136 a 143. |


| Druh závady | Identifikace | Požadavek na odstranění závady | poznámka |
|-------------|--------------|--|------------------------------|
| dopravní | D1.5. | Řešit obchvat obce | požadavek viz bod 95 |
| | D3.1. | Řešit obchvat obce | požadavek viz bod 95 |
| ostatní | O1 | Podporovat pořizování ÚPD obcí – vymezení ÚSES | požadavek viz bod 163 a 197. |
| střety | S1 | Minimalizovat dotčení | požadavek viz bod 198 |
| | S2 | Minimalizovat dotčení | požadavek viz bod 199 |

78. V rámci ÚPD řešit identifikovaný urbanistický problém U6 a hygienický problém H1- navrhnout jiné vhodné využití chátrajících objektů v obci a revitalizovat tato území, zejména pozemek p.č. 130/17 v k.ú. Olšany u Telče – bývalý zemědělský areál.


79. V rámci ÚPD řešit identifikovaný urbanistický problém U10 – navrhnout vhodné plochy pro zástavbu s ohledem na ochranu ZPF.

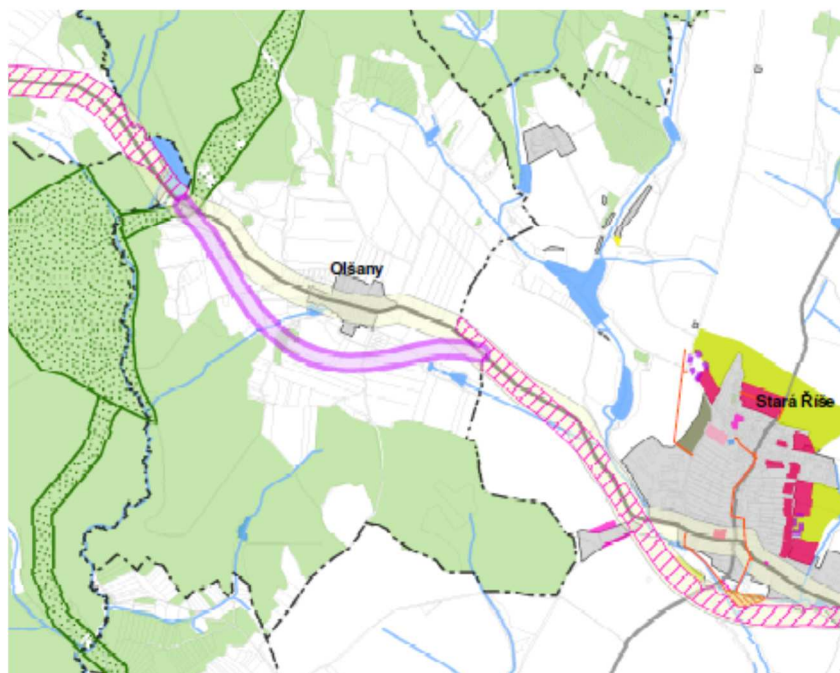
80. V rámci ÚPD řešit identifikovaný hygienický a dopravní problém v obci – v ÚAP ORP Telč je graficky znázorněn významný oborový záměr dopravy – návrh obchvatu obce.

(A118e) nadmístní záměry ÚP v oblasti technick

 A118e - Nadmístní záměry ÚP v oblasti TI a DI

(A118g) - významné oborové záměry dopravy

 A118g - významné oborové záměry dopravy



Výřez z Výkresu záměrů 2016 - významný oborový záměr dopravy – obchvat obce Olšany

• **Upřesnění požadavků obce**

81. Obec **Olšany** bude rozvíjena jako sídlo s převažující obytnou funkcí, se zastoupením zemědělské výroby. Počítat se stabilizovaným počtem obyvatel popř. s mírným nárůstem počtu obyvatel.
82. Cílem je umožnit koncepční rozvoj obce, zejména přiměřený rozvoj bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit ve smíšeném území.
83. Osídlení řešeného území je tvořeno pouze sídlem Olšany. Hlavní rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné budou vymezeny s vazbou na stabilizované plochy bydlení. Zastavitelné plochy vymezovat tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.
84. Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena s vazbami na zastavěné území, mimo návaznost na stávající sídlo nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
85. Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby. Nová obytná zástavba bude navržena jako nízkopodlažní.
86. Při návrhu ploch pro bydlení je třeba také v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
87. Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
88. V územním plánu bude prověřen návrh rozvojových ploch pro bydlení ve formě rodinných domů. Pro umístění rozvojových ploch bydlení přednostně využít území s vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. U zastavitelných ploch pro bydlení stanovit podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch. Plochy pro bydlení musí být navrženy při respektování hodnot území. Stanovit podmínky využití i ve stabilizovaných plochách pro bydlení.
89. V územním plánu bude prověřen návrh ploch pro smíšené území obytné, tzn. ploch, v nichž je vhodné umožnit souběh bydlení a jiných s ním slučitelných (nerušících) činností (např. rodinné farmy a řemeslné provozovny aj.).
90. Plochy pro veřejnou občanskou vybavenost v obci jsou dostatečné. Přesto územní plán prověří potřebu návrhu nových ploch jak pro občanskou vybavenost, tak i plochy sportovních zařízení. Budou vymezeny stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti.
91. Bude prověřeno využití stávajících ploch výroby a skladování, především zemědělského areálu. Bude prověřena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.
92. Bude prověřen návrh ploch a koridorů pro technickou vybavenost především v důsledku nutnosti návrhu zásobování vodou a odkanalizování obce Olšany.
93. Budou vymezeny a případně doplněny stávající plochy veřejných prostranství. Budou stanoveny podmínky ochrany těchto území. Bude prověřena úprava veřejných prostranství v prostoru návsi.
94. V územním plánu bude prověřeno vymezení ploch zeleně, bude navržena doprovodná zeleň. Stávající plochy veřejné zeleně budou respektovány a hájeny a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně. Budou stanoveny podmínky ochrany těchto území. Cenné solitéry vzrostlých dřevin budou respektovány, hájeny. Bude prověřena možnost výsadby ochranné a izolační zeleně kolem stávajících ploch zemědělské výroby. Ochrannou a izolační zeleň řešit také v případě vymezení nových výrobních ploch.
95. **Řešit obchvat obce.**

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

(Ad bod d) obsahu textové výrokové části)

96. Stanovit základní koncepci veřejné infrastruktury, která bude obsahovat koncepci dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, koncepci občanského vybavení a veřejných prostranství a stanovit podmínky pro její umístování.
97. Pro umístění návrhu vedení dopravní a technické infrastruktury, případně pro opatření nestavební povahy, vymežit plochu, nebo plochu jako koridor.
98. Pro plochu nebo koridor stanovit podmínky pro využití plochy.

99. Graficky vyjádřit koncepci veřejné infrastruktury v samostatném výkrese - koncepcie veřejné infrastruktury.

a.2.1) Dopravní infrastruktura

100. Stanovit koncepci dopravní infrastruktury, která bude obsahovat silniční síť a navazující síť místních komunikací a v případě účelnosti i účelové komunikace.
101. Graficky vyjádřit dopravní infrastrukturu vymezením ploch dopravní infrastruktury – silniční a ploch veřejných prostranství (např. obnova cest mimo zastavěné území za účelem obnovení prostupnosti území).
102. Plochy dopravní infrastruktury (§9 OP) – silniční - graficky vymežit samostatně pouze v případě, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.
103. Plocha silniční dopravy musí zahrnovat silniční pozemky silnice I/23 a pozemky místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místní komunikace III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, atp.
104. Pro umístění návrhu vedení dopravní infrastruktury vymežit plochu jako koridor, pokud to bude účelné.
105. Při stanovení koncepce místních komunikací vycházet z pasportu místních komunikací.
106. Pozemky místních komunikací IV. třídy, zejména pěší propojení v zastavěném území, znázornit v grafice jako překryvný jev v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství nebo jiné).
107. Pokud to bude účelné, znázornit v grafice i účelové komunikace jako překryvný jev v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství nebo jiné).
- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
108. Z platných ZÚR vyplývají pro řešení ÚP Olšany úkoly v silniční dopravě týkající se silnice I/23, která je součástí vymezené silniční sítě nadmístního významu. ZÚR v odst. (63) ZÚR vymezují na území obce silniční síť mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující silnici I. třídy číslo 23. Cílem vymezení silniční sítě nadmístního významu je dle odst. (63a) ZÚR na území Kraje Vysočina zajistit následující dopravní vazby realizované automobilovou dopravou: a) *dopravní propojení Kraje Vysočina respektive krajského města Jihlava s hlavním městem Praha, okolními kraji a krajskými městy silnicemi I. třídy a vyššími*; b) *radiální dopravní propojení krajského města Jihlava se středními a nižšími centry osídlení Kraje Vysočina silnicemi I. třídy a vyššími*; c) *dopravní propojení středních, nižších a lokálních center osídlení Kraje Vysočina mezi sebou navzájem*.
109. ZÚR v odst. (63b) stanovují pro územní plánování úkol odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatu obcí a přeložek stávajících tahů silnic. ZÚR v odst. (70a) stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat na silnici I/23 umístění obchvatu obce Olšany.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
110. Řešit identifikovaný hygienický problém H3.2 - hluková zátěž dopravní od silnice I/23 – viz požadavek 94.
111. Řešit identifikovaný hygienický problém H7 – silnice I. třídy – hygienický limit - viz požadavek 94.
112. Řešit identifikovaný dopravní problém D1.5. – řešit obchvat obce - viz požadavek 94.
113. Řešit identifikovaný dopravní problém D3.1. - řešit obchvat obce - viz požadavek 94.

- Upřesnění požadavků obce

114. U pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie.
115. Provéřít možnost dopravního napojení uvažovaných zastavitelných ploch.
116. Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
117. Zobrazit trasy hlavních polních a lesních cest.
118. Zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy popř. stezky.
119. Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

120. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky silnic I. třídy, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). (viz čl. 23 PÚR)
121. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (viz čl. 24 PÚR)
122. Vytvářet podmínky pro koordinovaně umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (viz čl. 27 PÚR)

a.2.2) Technická infrastruktura

123. Vyhodnotit a prověřit potřebu posílení kapacity potřebných inženýrských sítí.
124. Stanovit celkovou koncepci jednotlivých druhů technické infrastruktury.
125. Stanovit koncepci vodního hospodářství, která bude obsahovat koncepci zásobení pitnou vodou, koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod.
126. Stanovit koncepci zásobování území energiemi – plynem a elektrickou energií.
127. Stanovit koncepci telekomunikačních zařízení.
128. Pro umístění návrhu vedení technické infrastruktury vymezit plochu jako koridor, pokud to bude účelné.
129. Plocha technické infrastruktury, nebo koridoru pro její vedení, bude zahrnovat pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
130. Graficky vyjádřit návrhovou technickou infrastrukturu vymezenou plochou technické infrastruktury, nebo pokud to bude účelné koridorem, zejména v nezastavěném území a pokud to bude účelné i v zastavěném území.
131. Stávající liniové vedení technické infrastruktury a provozně související zařízení znázornit v grafice v odůvodnění v koordinačním výkrese (převzít z průzkumů a rozborů území).

Zásobování vodou

132. Zásobení obyvatel vodou řešit dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina – Obec Olšany má vybudovaný veřejný vodovod. Vodovodní síť v obci byla vybudována roku 1983. Zdrojem pitné vody je studna o vydatnosti 0,2 - 0,3 l/s. Voda ze studny je čerpána samostatným výtlačkem PE DN 50 do VDJ Olšany 50 m³ (528,65/52627 m.n.m.). Z vodojemu je voda gravitačně přivedena do rozvodné sítě v obci. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.
133. Navrhnout zásobení pitnou vodou nových zastavitelných ploch s určením vstupu vodovodu do vymezené zastavitelné plochy.
134. Respektovat stávající vodárenská zařízení v obci včetně jejich ochranných pásem. Respektovat stávající ochranná pásma vodních zdrojů (studna a vodovod pro ZD).

Odkanalizování a čištění odpadních vod, odvod vody dešťové

135. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina použít jako podklad pro návrh nové koncepce odvodu splaškových vod – Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť v rozsahu cca 750 m. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení). V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se pro obec Olšany nenavrhuje žádné opatření.
136. Navrhnout způsob odkanalizování a čištění odpadních vod a likvidaci dešťových vod z nových zastavitelných ploch.

Zásobování plynem

137. Navrhnout zásobení obce plynem a nových zastavitelných ploch s určením vstupu plynovodu do vymezené zastavitelné plochy.

Zásobování elektrickou energií

138. Respektovat stávající nadzemní vedení vysokého napětí (EG.D, a.s.) elektrické energie včetně jeho ochranného pásma. Navrhnout řešení případných střetů s rozvojovými záměry.
139. Posoudit kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně navrhnout nové trafostanice. Respektovat stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Telekomunikační zařízení

140. Respektovat stávající dálkové a místní sdělovací kabely včetně ochranných pásem. Navrhnout řešení případných střetů s rozvojovými záměry.

Odpadové hospodářství

141. Vyhodnotit stávající systém nakládání s odpady v obci a případně navrhnout nutné plochy např. pro pozemky pro nakládání s odpady v rámci plochy technické infrastruktury, v případě kdy jiné využití těchto pozemků není možné a pokud se vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, případně v rámci plochy výroby a skladování, nebo plochy smíšené výrobní.
 - Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
Bez požadavků.
 - Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
142. Řešit identifikovaný hygienický problém H9 – nakládání s odpadními vodami – viz požadavky na odkanalizování a čištění odpadních vod.
143. Řešit identifikovaný urbanistický problém U12 – obec bez plynovodu – viz požadavek bod 134.
 - Upřesnění požadavků obce
144. Řešit likvidaci neznečištěných dešťových vod (vsakováním, akumulací na vlastních pozemcích, případně retencí s řízeným vypouštěním; stanovením koeficientu zastavitelnosti).
145. Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Nakládání s odpady bude vycházet také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

146. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (viz čl. 30 PÚR)

a.2.3) Občanská vybavenost

147. Stanovit koncepci občanské veřejné infrastruktury a podmínky pro jejich umístování.
148. Samostatné plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
149. S ohledem na charakter zástavby posoudit účelnost vymezení samostatných ploch občanského vybavení. Jinak umožnit umístění pozemků staveb občanské vybavenosti v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR, PÚR a ÚAP

Bez požadavků.

- Upřesnění požadavků obce

Bez požadavků.

a.2.4) Veřejná prostranství

150. Stanovit celkovou koncepci veřejných prostranství, včetně koncepce veřejné sídelní zeleně a stanovit podmínky pro jejich umístování, zejména v návrhových zastavitelných plochách a plochách přestavby.
151. V rámci koncepce veřejných prostranství vymežit samostatné plochy veřejné zeleně.
152. Stávající pozemky veřejných prostranství (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru) zahrnout do ploch veřejných prostranství.
153. Stanovit koncepci veřejných prostranství (zejména místní komunikace, účelové komunikace) v návaznosti na koncepci dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy.
154. S ohledem na charakter zástavby posoudit účelnost vymezení samostatných ploch veřejných prostranství. Jinak umožnit umístění pozemků veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR, PÚR, ÚAP

Bez požadavků.

- Upřesnění požadavků obce

155. Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi a místních a účelových komunikací.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

(Ad bod e) obsahu textové výrokové části)

156. Navázat na ZÚR stanovující cílové charakteristiky krajin a územní podmínky pro jejich zachování nebo dosažení.
157. Stanovit koncepci uspořádání krajiny s vazbami na vymezené zastavěné území. Za krajinu považovat nezastavěné území.
158. Koncepci uspořádání krajiny promítnout do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
159. Vymezit plochy v krajině a plochy změn v krajině.
160. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v krajině zajistit, aby: byly zachovány, rozvíjeny a případně obnoveny hodnoty krajiny, produkční funkce krajiny nenarušily udržitelný stav, respektive rozvoj jiných funkcí v krajině, byly vytvořeny vhodné podmínky pro potřebné změny v krajině, byly vytvořeny vhodné podmínky pro realizaci ochranných opatření v krajině.
161. Při stanovení podmínek v plochách v nezastavěném území zohlednit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
162. Stanovit plochy v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a případně tyto stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení v těchto plochách vyloučit – stanovením v nepřípustném využití plochy.
163. Vymezit územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), který se bude skládat z prvků místního ÚSES a z převzatých a zpřesněných prvků nadmístního ÚSES (regionální a nadregionální).
164. Vymezit plochy pro biocentra jako plochy přírodní dle § 16 OP.
165. Vymezit koridory pro biokoridory.
166. Vyhodnotit prostupnost krajiny a navrhnout koncepci hlavních propojení v krajině, včetně polních a pěších cest, cyklostezek, případně navrhnout obnovu zaniklých veřejných cest nebo navrhnout nové veřejné komunikace, včetně cyklostezek, případně hiposteze, řešení bariérových efektů s ohledem na zachování možnosti migrace volně žijících živočichů, např. velkých savců.
167. Zohlednit stávající dopravní a technickou infrastrukturu v krajině jako limity využití území.
168. Navrhnout doplnění zeleně v krajině kolem polních cest.
169. Navrhnout nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu umístovanou do krajiny a stanovit rozumné podmínky pro omezení negativních vlivů umístování dopravní a technické infrastruktury (zapojení staveb do krajiny, předcházení či řešení bariérových efektů), přitom přihlídnout i k ekonomické náročnosti navrhovaných podmínek.
170. Vyhodnotit území z hlediska rizik z erozního ohrožení a případně navrhnout protierozní opatření nebo stavby a případně vymezit plochy pro tyto stavby a opatření (na základě podkladů, ze kterých je možné vymezení stanovit).
171. Řešit zadržování vody v krajině přírodě blízkým i technickým způsobem.
172. Řešit vodní plochy, vodní toky, prameniště, případně zohlednit chráněné oblasti přirozené akumulace vod.
173. Vyhodnotit území z hlediska rizik z ohrožení povodněmi v zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i v nezastavěném území. Případně navrhnout ochranná opatření, zejména pro ochranu stávajícího zastavěného území. V území s rizikem záplav nenavrhovat zastavitelné plochy.
174. Vymezit plochy pro stavby a opatření proti povodním, např. plochy pro řízené rozlivy, pokud existují podklady, ze kterých je možné plochy stanovit.
175. Vyhodnotit území z hlediska využití území za účelem rekreace, případně stanovit koncepci rozvoje za účelem zlepšení podmínek pro nepobytovou rekreaci v krajině s ohledem na udržitelnost v území.
176. Lokalizovat nezbytnou infrastrukturu pro rekreaci, zejména pro nepobytovou rekreaci v krajině.
177. Vyloučit či omezit těžbu v krajině v podmínkách pro plochy s rozdílným využitím.
178. Zachovat prostupnosti území pro velké savce a nevytvářet migrační bariéry.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

179. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany Zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (viz čl. 20 PÚR)
180. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. (viz čl. 20a PÚR)
181. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (viz čl. 22 PÚR)
182. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). (viz čl. 23 PÚR)
183. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (viz čl. 25 PÚR)

- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

184. ZÚR v odst. (106) v řešeném území vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

| | | | |
|-----------------------|------|---------|--------------------------|
| Regionální biocentrum | NKOD | RBC 660 | Veselský vrch |
| Regionální biocentrum | NKOD | RBC 651 | Pařezitá |
| Regionální biokoridor | NKOD | RK 512 | Veselský vrch - Pařezitá |

185. ZÚR v odst. (107) stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se vztahují na řešené území:
- a) „v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována“.
- b) „stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině“.

- c) *technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.*
186. ZÚR v odst. (108) stanovují tyto úkoly pro územní plánování, které se vztahují na řešené území:
- a);
 - b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
 - v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymežit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
 - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
 - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
 - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
 - c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
187. ZÚR v bodu (113) stanovují přírodní hodnoty řešeného území, což jsou plochy pro těžbu nerostných surovin a plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany. ZÚR v bodu (114) stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot, jako je: *realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability; prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny, jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystému, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků; při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny; minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.*
188. ZÚR v bodu (116) stanovují kulturní hodnoty řešeného území, čímž se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály. ZÚR v bodu (117) stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot, jako je: *respektování "genius loci" při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území; stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.* ZÚR v bodu (118) stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymežování rozvojových ploch a umisťování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot.
189. ZÚR v bodu (119) stanovují krajinné hodnoty řešeného území, čímž se rozumí *cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku, jako jsou (119c)) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména: nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie; významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru; nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory; pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor; typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině); přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.* ZÚR v bodu (120) stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména: a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu

daných území, měřítka a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí; b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scénérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.

190. ZÚR v bodu (122) stanovují úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot: a) *identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativu omezujících výšku popř. plošný rozsah staveb*; b) *v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.*
191. Z hlediska cílových charakteristik krajiny jsou v řešeném území zastoupeny krajiny: krajina zemědělská intenzivní, krajina lesní a krajina lesozemědělská ostatní.
192. ZÚR v odst. (141) vymezují krajinu zemědělskou intenzivní v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) *výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla)*; b) *kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 15 km²*; c) *reliéf nížin a úvalů*; d) *zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území)*; f) *bezlesý otevřený charakter*. ZÚR v odst. (142) stanovují hlavní cílové využití krajiny pro: a) *intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity*; b) *bydlení*; c) *základní veřejnou vybavenost*; d) *místní ekonomické aktivity*. ZÚR v bodě (143) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu*; b) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami*; c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.*; d) *zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.*
193. ZÚR v odst. (126) vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) *lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ*; b) *lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy)*; c) *minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší*; d) *charakteristická pohledová uzavřenost*. ZÚR v odst. (127) stanovují hlavní cílové využití této krajiny pro: a) *lesní hospodářství*; b) *cestovní ruch a rekreaci*; c) *bydlení*; d) *drobné místní ekonomické aktivity*. ZÚR v odst. (128) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) *minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru*; b) *lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur*; c) *rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny*; d) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami*; e) *eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.*
194. ZÚR v bodu (135) vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) *přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou*; b) *krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený*; c) *naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů*; d) *nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách*; e) *převažuje polootevřený charakter*. ZÚR v bodu (136) stanovují hlavní cílové využití krajiny pro: a) *zemědělství a lesní hospodářství*; b) *bydlení*; c) *základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity*. ZÚR v bodu (137) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) *zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků*; b) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami*; c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.*
195. ZÚR v bodu (125a) v řešeném území vymezuje tuto oblast krajinného rázu jako unikátní územní jednotku jedinečností a neopakovatelností krajiny: **CZ0610-OB003 Želetavsko**, pro kterou ZÚR v bodu (146d) stanovují specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.
196. ZÚR v bodu (146a) stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny

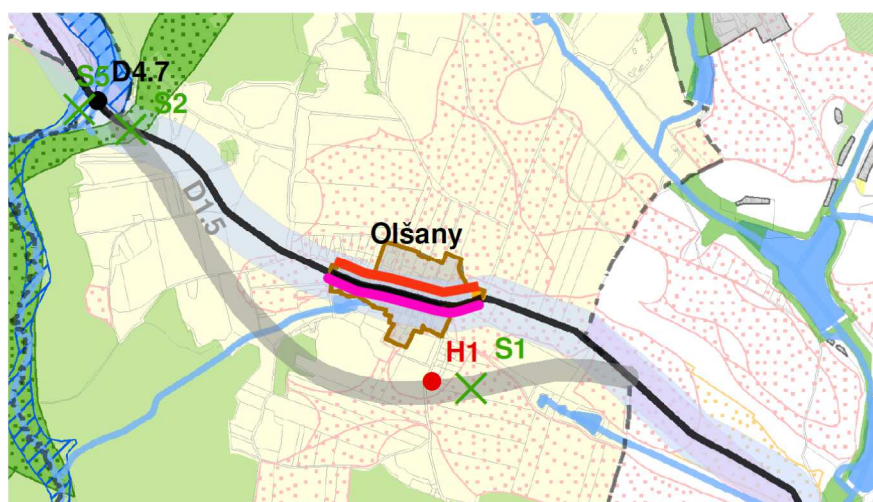
vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména: a) *typický reliéf v makro i mezo měřítku*; b) *typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření*; c) *přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.*; d) *historické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

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

197. Řešit identifikovaný ostatní problém O1 - vymezení ÚSES s návazností na ÚSES sousedních obcí.

198. Řešit identifikovaný problém – střet S1 – koridor dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany.

199. Řešit identifikovaný problém – střet S2 – střet silnice I. třídy s prvky ÚSES.



Výřez z Problémového výkresu ÚAP 2016

- Upřesnění požadavků obce

200. Budou vymezeny prvky lokálního ÚSES včetně koordinace napojení na schválenou či rozpracovanou ÚPD sousedních obcí.

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

201. Vyhodnotit účelnost vymezení ploch územních rezerv, případně tyto plochy vymežit jako jev překryvný vzhledem k plochám s rozdílným způsobem využití. Grafické vyznačení územní rezervy nesmí zakrýt druh plochy s rozdílným způsobem využití vymezený v návrhu.
202. Ploše územní rezervy přiřadit možné budoucí využití (např. bydlení); toto využití se neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ), ani životní prostředí či Naturu 2000, protože účel nelze bez změny ÚP povolit.
203. K ploše územní rezervy stanovit podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy (k prověření by mělo dojít do projednávání nejbližší zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období).

- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR a PÚR

Bez požadavků.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Bez požadavků.

- Upřesnění požadavků obce

Bez požadavků.

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

(Ad bod g) obsahu textové výrokové části)

204. Uvést seznam VPS a VPO. Každou stavbu nebo opatření označit pořadovým číslem, popř. identifikačním kódem.
205. Podle **§ 170 SZ** - vyvlastnění - se jedná o tyto možnosti (nejedná se o povinnost!):
- veřejně prospěšné stavby (VPS), včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, a to:
 - veřejná dopravní infrastruktura,
 - veřejná technická infrastruktura, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami,
 - veřejně prospěšná opatření (VPO), a to:
 - pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
 - zvyšování retenčních schopností území,
 - založení prvků ÚSES,
 - ochrana archeologického dědictví,
 - stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
 - asanaci (ozdravení) území.
206. Podle **§ 101 SZ** - předkupní právo - se jedná o tyto možnosti (vymezení není povinností!):
- veřejně prospěšné stavby (VPS), a to:
 - dopravní infrastruktury (vhodné až v závěrečné fázi investiční přípravy),
 - technické infrastruktury, pokud pro ni nepostačí zřízení věcného břemene, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami,
 - veřejného občanského vybavení (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu veřejnou správu a CO,
 - veřejná prostranství.
207. Pokud se vymezí VPS a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, v dokumentaci se uvede seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, v případě státu též stanovením příslušné organizační složky nebo příspěvkové organizace nebo státního podniku, dále o parcelních číslech pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). Každá stavba/veřejné prostranství se označí pořadovým číslem, popř. i kódem.
208. V grafice musí být zřetelně vyznačen rozsah dotčení pozemků vymezenou plochou nezbytnou k zajištění pro výstavbu a řádné užívání VPS nebo VPO pro stanovený účel. Vymezení bude provedeno na podkladu platné katastrální mapy s parcelními čísly pozemků. "

- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Bez požadavků.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Bez požadavků.

- **Upřesnění požadavků obce**

209. Pokud to bude účelné, vymezit jako veřejně prospěšné stavby, stavby podporující dodávku kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami, stavby nutné veřejné dopravní infrastruktury, stavby další veřejné technické infrastruktury včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami. Pokud to bude účelné stanovit pro tyto stavby možnost uplatnění předkupního práva pro obec Olšany.
210. Pokud to bude účelné, vymezit jako veřejně prospěšné opatření, opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků lokálního ÚSES, případně k asanaci území, z důvodu plánované realizace obcí Olšany.
211. Pokud to bude účelné, vymezit veřejná prostranství a stanovit pro ně možnost uplatnění předkupního práva pro obec Olšany.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Bez požadavků.

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

212. Vyhodnotit účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, případně tyto plochy vymežit a uvést jejich výčet.
213. Vyhodnotit účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně tyto plochy a koridory vymežit a stanovit podmínky pro pořízení územní studie a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Uvést jejich výčet.
214. Vyhodnotit účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, případně tyto plochy vymežit a vypracovat zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovit, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovit přiměřenou lhůtu pro jeho vydání (lhůta pro vydání RP na žádost je do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním RP, marným uplynutím lhůt podmínka vydání RP z podnětu pozbývá platnosti). Uvést jejich výčet.
- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR
Bez požadavků.
 - Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP
Bez požadavků.
 - Upřesnění požadavků obce
Bez požadavků.
 - Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR
215. Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (viz čl. 27 PÚR)

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

216. Návrh Územního plánu Olšany (dále jen „návrh ÚP“) bude vycházet ze schváleného zadání Územního plánu Olšany.
217. Návrh ÚP bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
218. Návrh ÚP bude zpracován ve formě opatření obecné povahy, které bude obsahovat výrokovou část a odůvodnění územního plánu.
219. Výroková část a odůvodnění návrhu ÚP budou obsahovat textovou část a grafickou část.
220. Textová část (výroková) bude obsahovat tyto kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:
- a) Vymezení zastavěného území
 - datum, ke kterému bylo vymezeno, odkaz na výkresy
 - b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce,
 - základní zásady koncepce uspořádání sídla, a to i ve vztahu k dosavadnímu vývoji, vazbě na morfologii území, na vodní plochy a toky, pronikání zeleně do sídla, na dopravní trasy apod.,
 - hlavní cíle rozvoje,
 - hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.
 - c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - koncepce uspořádání jednotlivých sídel včetně plošného (funkčního) a prostorového (kompozičního) uspořádání:
 - o uspořádání systému center a veřejných prostranství,
 - o vymezení systému sídelní zeleně,
 - o vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
 - o vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
 - d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
 - Dopravní infrastruktura,
 - Technická infrastruktura,
 - Občanské vybavení veřejné infrastruktury,
 - Veřejná prostranství.
 - e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
 - f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
 - g) 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
 - h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v koho prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

-
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona – pokud to bude nutné
 - j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
221. Pokud to bude účelné podle potřeb regulace, textová část (výroková) bude dále obsahovat tyto kapitoly:
- (účelnost posoudí a navrhne zpracovatel územního plánu (projektant) ve spolupráci s pořizovatelem a zástupcem obce, pokud to nebude přímý požadavek)
- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení
 - Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
 - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
 - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
 - Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
 - Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
222. Textová část odůvodnění návrhu ÚP bude zpracována jako samostatný dokument a bude obsahovat tyto kapitoly zpracované projektantem:
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
 2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.
 3. Vyhodnocení souladu s aktuální politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
 4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
 6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů (část bude doplněno pořizovatelem po projednání).
 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nové zastavitelné plochy.
 9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (pokud to bude účelné).
 10. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení (pokud to bude účelné).
 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
223. Textová část odůvodnění návrhu ÚP zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
- Postup pořízení územního plánu.
 - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zprávy (zadání) vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území).
 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s aktuální politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních
-

předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

- Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
- Vyhodnocení připomínek.
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

224. Grafická část (výroková) návrhu ÚP bude obsahovat:

- a) **výkres základního členění území** v M 1 : 5 000 obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,
- a) **hlavní výkres** v M 1 : 5 000 obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- b) **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v M 1 : 5 000, výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo; výkres obsahující rozlišení ploch na: plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění i předkupního práva, dále plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a stavby pro obranu státu jen s možností vyvlastnění, dále plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jen s možností předkupního práva.
- c) **dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)** v M 1 : 5 000, obsahující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině s vyznačením např. ploch bez stanovení pořadí změn, ploch se stanovením pořadí změn, časově předcházejících ploch,
- d) **dle potřeby samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.**

225. Všechny výkresy budou obsahovat vyznačení hranice řešeného území.

226. Grafická část může být doplněna schémata, pokud to bude účelné (např. vyjádření některých koncepcí, schéma prostorového uspořádání – výšková hladina zástavby).

227. Výkresy grafické výrokové části budou zpracovány nad mapovým podkladem platné mapy katastru nemovitostí v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. V tomto měřítku budou i vydány. Výkres pořadí změn může být vydán v měřítku 1 : 10 000.

228. Všechny výkresy grafické výrokové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---------------------------------------|---|
| Územní plán Olšany vydalo | Zastupitelstvo obce Olšany |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu | |
| Pořizovatel | Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele | Ing. Eva Přibyllová |
| Funkce | referentka odboru rozvoje a územního plánování |
| Razítko a podpis | |

229. Grafická část odůvodnění návrhu ÚP bude obsahovat:

- a) **koordináční výkres** v M 1 : 5 000, který bude obsahovat navržené řešení - návrhové jevy z výkresu základního členění území, z hlavního výkresu, z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a případně z výkresu pořadí změn v území, dále bude obsahovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, a neměnný současný stav a důležitá omezení v území – zejména limity využití území, a dále

hodnoty území zjištěné z ÚAP ORP Telč a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace v zastavěném území, cyklotrasy, turistické trasy), případně účelové komunikace, a dále vyznačení důležitých zařízení dopravní infrastruktury (např. parkoviště, zastávky autobusu),

- b) **výkres širších vztahů**, dokumentující vazby na území sousedních obcí a sousedního kraje v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším, který bude obsahovat vyznačení navazujících prvků, ploch a koridorů s místním i nadmístním významem,
- c) **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v M 1 : 5 000, který bude obsahovat hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokalit, které musí odpovídat hranicím návrhových ploch v hlavním výkrese, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy atd.), hranice BPEJ, barevné vyjádření 1. a 2. třídy ochrany zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa.
230. Výkresy grafické části odůvodnění budou zpracovány nad mapovým podkladem platné mapy katastru nemovitostí v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. V tomto měřítku budou i vydány (kromě výkresu širších vztahů).
231. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a bude v nich vyznačena hranice řešeného území a hranice katastrálních území.
232. Koordinační výkres bude zpracován s přesahem do sousedních katastrálních území sousedních obcí přes hranici vymezeného řešeného území s vyznačením důležitých navazujících vymezených prvků, ploch, příp. koridorů s místním i nadmístním významem.
233. Jako podklad pro zpracování výkresu širších vztahů lze použít koordinační výkres ZÚR Kraje Vysočina v M 1 : 100 000 (případně v M 1 : 50 000), nebo státní mapové dílo v digitální formě. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.
234. Výkres širších vztahů bude obsahovat:
- **informativní část** – jevy informativní dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat:
 - základní informace o území (hranice krajů, hranice správního obvodu ORP, hranice správního obvodu obce, hranice katastru);
 - ochrana přírody a krajiny,
 - ochrana vod,
 - ochrana památek,
 - dopravní infrastruktura,
 - technická infrastruktura,
 - geologie,
 - zájmy armády,
 - **návrhová část** – jevy návrhové dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat tyto kapitoly s jevy v případě výskytu v řešeném území:
 - rozvojové oblasti a rozvojové osy,
 - specifické oblasti,
 - doprava (.....silnice I., II. a III. třídy,),
 - technická infrastruktura,
 - územní systém ekologické stability.
235. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF) bude obsahovat vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu a záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa - PUPFL (lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení).
236. Vyhodnocení záborů ZPF zpracovat dle samostatné metodiky MMR a MŽP ze srpna 2013 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU zveřejněné na adrese: www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf
237. Návrh územního plánu pro společné jednání bude odevzdán ve 2 výtiscích (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 výtiscích (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.

238. Územní plán bude vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu na datovém nosiči 3 x a výtisk 3 x.
239. Elektronická verze ve strojově čitelném formátu: data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR - „Standart vybraných částí územního plánu“, který je zveřejněn na stránkách Ústavu územního plánování v Brně http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_2; Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky: a. budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění; b. bez katastrální mapy; c. bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...); d. bez vrstevnic; e. budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254;
- Infotexty: a. budou zpracovány pouze pro úplné znění, b. budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy; c. textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů;
- Legendy a. pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu; b. legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.
240. Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu a před jeho odevzdáním projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bez požadavků - v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepřepokládá.

V řešeném území se nachází přírodní rezervace „*Jechovec*“ a významný krajinný prvek registrovaný „*V Kopanínách*“.

h) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání.

Poznámka pořizovatele:

Shora uvedené body zahrnují obecné požadavky vyplývající ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, dále zahrnují požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností (bude doplněno po projednání).

Územní plán Olšany bude vydán formou opatření obecné povahy, které zpracuje pořizovatel, a které bude členěno takto:

VÝROKOVÁ ČÁST,

jejíž obsahem bude textová část územního plánu, a jejíž nedílnou součástí bude příloha:

- grafická část,

ODŮVODNĚNÍ,

jehož nedílnou součástí bude příloha:

- textová část zpracovaná projektantem,
- textová část zpracovaná pořizovatelem,
- grafická část,

POUČENÍ,

jehož obsahem budou ustanovení správního řádu.

Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem obce a záznamem o účinnosti.

Zpracovala:

Ing. Eva Příbylová
oprávněná úřední osoba pro územní plánování -
pořizovatel územního plánu Olšany,
referentka odboru rozvoje a územního plánování
Městského úřadu Telč

Spolupráce s určeným zastupitelem:

Zdeňka Musilová starostka obce Olšany

Datum zpracování:

únor 2021

Poznámka:

Jestliže zastupitelstvo obce požaduje, aby byl pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu, uvede se tato skutečnost v zadání územního plánu; tato skutečnost musí být vysloveně uvedena v rozhodnutí zastupitelstva v souladu s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.