

ÚZEMNÍ PLÁN



OLBRAMOVICE

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU (ZKRÁCENÉ POŘÍZENÍ)

Únor 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

správní orgán, který změnu č. 2 ÚP vydal	usnesení č.	datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP
--	-------------	--------------------------------------

Zastupitelstvo obce Olbramovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele	podpis	razítko
-------------------------------------	--------	---------

Ing. Michal Vršecký
referent úřadu územního plánování

Městský úřad Votice
Odbor výstavby, územního plánování
a životního prostředí,
oddělení úz. plánování a živ. prostředí

Objednatel:

Obec Olbramovice,
Olbramovice ves čp. 158, 259 01 Votice
určený zastupitel: Ivan Novák, starosta obce

Pořizovatel:

Městský úřad Votice,
Komenského náměstí 700, 259 17 Votice
Odbor výstavby, územního plánování a ŽP,
oprávněná úřední osoba: Ing. Michal Vršecký

Zhotovitel a projektant:

Ing. arch. Milan Salaba
autorizovaný architekt ČKA (č. aut. 01467)
Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

Ve spolupráci s:

Mgr. Petr Koloušek
Bartoškova 1411/20, 140 00 Praha 4

Únor 2021

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE
Územní plán – změna č. 2 – návrh pro veřejné projednání

čís.	název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:20 000
2	Hlavní výkres – celkový (schéma)	1:20 000
2a	Hlavní výkres – výřez 1	1 : 5 000
2b	Hlavní výkres – výřez 2	1 : 5 000
2c	Hlavní výkres – výřez 3	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (schéma)	1 : 20 000

Grafická část odůvodnění územního plánu

čís.	název	měřítko
O1	Koordinační výkres – celkový (schéma)	1:20 000
O1a	Koordinační výkres – výřez 1	1 : 5 000
O1b	Koordinační výkres – výřez 2	1 : 5 000
O1c	Koordinační výkres – výřez 3	1 : 5 000
O2	Výkres záborů ZPF (schéma) – 3 výřezy v textu odůvodnění, v kapitole 15 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	(poměrové měřítko)

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU I.	7
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	7
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL	7
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	7
3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	8
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	8
3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	8
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY	9
4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY	9
4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ	9
4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	9
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	9
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	9
5. 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	10
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
5.2 NÁVRH ÚSES	10
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	10
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	10
5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	10
5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	10
5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ	10
6. 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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	10
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	11
6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	11
6.1.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODS. 5 SZ	46
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	48

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V):	48
7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D +VD)	48
7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + VT)	48
7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (W K+R)	48
7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)	48
7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A STAVBY K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (VG+WG).....	49
7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU(V B).....	49
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV(V A)	49
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	49
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	49
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	49
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	49
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	49
TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU II.	50
1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	50
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV.....	50
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	50
3. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	50
3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	50
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ. 9, 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.....	50
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	51
5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE	51
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	51
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZ. PLÁNU	52
1. Postup při pořízení změny	52
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	54
2.1 Soulad s politikou územního rozvoje	54
2.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	54
2.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy	58
2.1.3 Specifické oblasti.....	58
2.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury	59
2.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	59
2.1.6 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování	59
2.2 Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem	59
2.2.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:	59
2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu.	61
2.2.3 Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.	62
2.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	63
2.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.....	64
2.2.6 Vymezení cílových charakteristik krajiny	66

2.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	66
2.3 Soulad s územně analytickými podklady.....	67
3. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly úz. plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	67
4. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	73
5. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	75
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	75
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	76
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).....	77
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	77
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	77
11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	77
11.1 Vymezení zastavěného území	77
11.2 Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce.....	78
11.3 Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace	78
11.4 Odůvodnění navržených rozvojových ploch.....	80
11.5 Záměry – podněty ke zpracování změny územního plánu.....	82
11.6 Ochrana a rozvoj hodnot	83
11.7 Odůvodnění změn koncepce dopravní infrastruktury	83
11.8 Odůvodnění koncepce technického vybavení a nakládání s odpady	84
11.9 Odůvodnění koncepce občanského vybavení	84
11.10 Odůvodnění návrhu úprav systému ÚSES	84
11.11 Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav	85
11.12 Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva.....	85
12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	85
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	86
14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	86
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	86
15.1 Použitá metodika	86
15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	87
15.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	89
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	90
17. Vyhodnocení připomínek a stanovisek.....	93
17.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání.....	93
17.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	104
Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu.....	105
Příloha č. 1 - Srovnávací text s vyznačením změn v textové části územního plánu Olbramovice	105

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola se mění takto: V textu odstavce se ruší slova „provedeno ke dni 13. 4. 2018“ a nahrazují se textem: „aktualizováno ke dni 30. 3. 2020“.

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Kapitola zůstává beze změny - principy rozvoje území se nemění.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Kapitola zůstává beze změny - principy ochrany a rozvoje hodnot se nemění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Kapitola zůstává beze změny

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

V části URBANISTICKÁ KOMPOZICE se za bod 14) vkládá nový bod 14a) s tímto textem:

14a) Sídlo Tomice se vyznačuje neobvyklou venkovskou zástavbou kolem vodoteče s podélným veřejným prostranstvím (nemá charakter návsi). Jde o zachovalou strukturu staveb s menším rozsahem nové výstavby, která jen v minimální míře ovlivňuje svým pojetím celkový prostor. Požaduje se dodržet shodnou výškovou hladinu zástavby, hmotově a výrazem staveb se přizpůsobit stávající typické zástavbě.

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

V části PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ se v bodu 4) ruší text: „a lokality Pod Horou v Tomicích“.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

K tabulce „Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách“ se doplňuje:

Označ. lokality	Plocha rozdílného využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Podmiňující veřejně prospěšné stavby
OL	DS, NZp	Zm2-2	parkoviště u nádraží; mezi stávajícími stromy na území VKP a navrženou plochou DS – dopravní infrastruktura - silniční zůstane 11 m široký pás k ochraně VKP a dřevin, jako plocha NZp – plochy zemědělské – trvale travní porosty, nízká a rozptýlená zeleň, přičemž další 4 m (v rámci plochy DS) jsou využitelné pro komunikaci v rámci parkoviště, nikoliv pro parkovací stání	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

K tabulce „Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách“ se doplňuje:

Označ. lokality	Plocha rozdílného využití	Pořadové číslo plochy	Hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Podmiňující veřejně prospěšné stavby
TO	VL	Zm2-1	výroba a skladování – využití bývalé betonárny, soulad se stavem	
OL	BV	Zm2-3	rodinný dům volně stojící, ponechání zahrady v západní části pozemku	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Kapitola zůstává beze změny – tabulka „Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území“ se nemění.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Kapitola zůstává beze změny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění. Navrhuje se nová plocha DS pro veřejné parkoviště u nádraží Olbramovice (Zm2-2). V části DOPRAVA V KLIDU se za bod 18) vkládá nový bod 18a) s textem:

18a) Vymezení dalšího kapacitního veřejného parkoviště pro osobní automobily u železniční stanice Olbramovice, v přímé návaznosti na sil. III/11448, pro využití v systému P + R.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Kapitola zůstává beze změny.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

V části ELEKTRICKÁ ENERGIE se v bodu 18) doplňuje slovo „mění“, ruší se slova „pro umístění“, která se nahrazují slovem „původní“ a doplňuje se název trasy ZVN 400 kV: „Hradec – Mírovka“. Dále se doplňují dvě věty ve znění: „Koridor zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb, nově navržený jako VPS, je vymezen v šířce 300 m, shodně s upřesněním v návrhu 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E35). Podmínky využití koridoru a provádění změn v území jsou uvedeny v kap. 7.1.2.“, takže celý bod 18) zní: „Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro umístění vedení VN 110kV dle ZÚR v upřesněné trase ve správním území a mění koridor původní územní rezervy ZVN 400kV Hradec – Mírovka pro zdvojení (dvojvedení) ve stávající trase dle PÚR ČR. Koridor zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb, nově navržený jako VPS, je vymezen v šířce 300 m, shodně s upřesněním v návrhu 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E35). Podmínky využití koridoru a provádění změn v území jsou uvedeny v kap. 7.1.2.“

Za bod 18) se vkládá nový bod 18a) s textem:

18a) V jižní části správního území je vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice. Koridor je vymezen v šířce 400 m, shodně s návrhem 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E27). Podmínky využití koridoru a provádění změn v území jsou uvedeny v kap. 7.1.2.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

Kapitola zůstává beze změny.

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Kapitola zůstává beze změny.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Kapitola zůstává beze změny.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Kapitola zůstává beze změny.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Kapitola zůstává beze změny.

5. 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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola zůstává beze změny.

5.2 NÁVRH ÚSES

Koncepce ÚSES se nemění. Za první odstavce se vkládá nový odstavec ve znění:

„Přípustnost staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je ve skladebných částech ÚSES omezena - dle podmínek uvedených v kap. 6.1.3 „Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle § 18 odst. 5 SZ“.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Celý třetí odstavec „Při oplocování pozemků v nezastavěném území (vyjma lesa) bude užíváno pouze pevné oplocení z přírodních materiálů, prostupné pro volně žijící živočichy nebo mobilní elektrické ohradníky.“ se ruší a nahrazuje novým textem ve znění: „Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Podmínky oplocení jsou uvedeny v kap. 6.1.3 „Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle § 18 odst. 5 SZ“.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Kapitola zůstává beze změny.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Kapitola zůstává beze změny.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Kapitola zůstává beze změny.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Kapitola zůstává beze změny.

6. 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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH

OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 SZ), 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O OBEČNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Za prvními dvěma odstavci textu se ruší seznam ploch funkčního využití s tabulkou charakteristiky hlavního využití a tyto rušené části se nahrazují novou tabulkou členění ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	Dosavadní legenda územního plánu	Kód MINIS	Upravená legenda (typ plochy dle MINIS verze 2.4)	Kód plochy
§ 4 plochy bydlení	bydlení – v bytových domech	B	bydlení – v bytových domech	BH
	bydlení – v rodinných domech – venkovské		bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV
§ 5 plochy rekreace	plochy rekreace – rodinná rekreace	R	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
	plochy rekreace – zahrádkářské osady		rekreace – zahrádkové osady	RZ
	plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru		rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN
	plochy rekreace – specifické (golf)		rekreace – se specifickým využitím (golf)	RX
§ 6 plochy občanského vybavení	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	O	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední		občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
	občanské vybavení – hřbitovy		občanské vybavení – hřbitovy	OH
§ 7 plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství	P	veřejná prostranství	PV VP
	plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích		veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
§ 8 plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské	S	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
§ 9 plochy dopravní infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – silniční	D	dopravní infrastruktura – silniční	DS
	plochy dopravní infrastruktury – železniční		dopravní infrastruktura – železniční (drážní)	DZ
§ 10 plochy technické infrastruktury	plochy technické infrastruktury – inženýrské stavby		technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI

Plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	Dosavadní legenda územního plánu	Kód MINIS	Upravená legenda (typ plochy dle MINIS verze 2.4)	Kód plochy
§ 11 plochy výroby a skladování	výroba a skladování – lehký průmysl	V	výroba a skladování – lehký průmysl	VL
	výroba a skladování – zemědělská výroba		výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
§ 12 plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní – řemeslné výroby, služeb	I	plochy smíšené výrobní	VS
§ 13 plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	W	plochy vodní a vodohospodářské	W
§ 14 plochy zemědělské	plochy zemědělské – orná půda	A	plochy zemědělské – orná půda	NZ
§ 14 plochy zemědělské, § 17 plochy smíšené nezastavěného území	plochy zemědělské - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	A, H	plochy zemědělské - trvalé travní porosty, nízká a rozptýlená zeleň	NZp
§ 15 plochy lesní	plochy lesní - plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	L	plochy lesní	NL
§ 16 plochy přírodní	plochy přírodní - vysoké zeleně-izolační a doprovodná zeleň v krajině	N	plochy přírodní - krajinné	NP
§ 18 plochy těžby nerostů	plochy těžby nerostů – krajinné zóny těžby	M	plochy těžby nerostů - nezastavitelné	NT
§ 3 odst. (4) zeleň	plochy systému sídelní zeleně – soukromá, vyhrazená	Z	zeleň – soukromá a vyhrazená (sídelní)	ZS
	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená nezastavěná		zeleň – soukromá a vyhrazená - nezastavěná	ZSn
	plochy systému sídelní zeleně – ochranná a izolační		zeleň – ochranná a izolační (sídelní)	ZO
	plochy systému sídelní zeleně – přírodního charakteru v sídle		zeleň – přírodního charakteru (sídelní)	ZP

(zelenou barvou jsou označeny plochy RZV, u nichž se mění název)

Za tabulkou členění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) se upravuje definice užívaných pojmů, doplňuje se dalšími pojmy, takže celé znění včetně nových pojmů je toto:

„**Hlavní využití** – převažující účel využití plochy.

Přípustné využití – další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy.

Podmíněně přípustné využití – využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou.

Nepřípustné využití – využití v dané ploše zcela vyloučené.

Pro příslušné plochy RZV a popis jejich možného využití (viz kapitola 6.1.2) se dále definují některé použité pojmy. Ostatní definice buď stanovují pojmy stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky, nebo je jejich význam uveden přímo v textu.

Drobné stavby - Za drobnou stavbu se považuje stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení (v souladu s § 103 odst. 1e) 1 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění) - s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výšku 5 m, jestliže neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavín a radioaktivních látek. Pro většinu ploch RZV tohoto územního plánu, kde jsou drobné stavby přípustné, je podle této definice možné považovat většinu „doprovodných staveb souvisejících s bydlením“

Zahradní chaty - Zahradní chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m² sloužící k zahrádkářské činnosti.

Chaty – Chatou se rozumí stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít dle regulativů příslušné plochy nejvýše jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

Chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání – Stavby pro rodinnou rekreaci, jež svými konstrukčně stavebními vlastnostmi neumožňují rekolaudaci na stavby pro trvalé bydlení.

Drobná výroba - Drobná a řemeslná výroba: Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na vjemy výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.

Hrubá podlažní plocha - Součet ploch daných vnějšími rozměry budovy v jednotlivých nadzemních podlažích a započítatelných ploch podkroví na pozemku.

Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud jsou stavebně upravena k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z maximálního přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví. Označení „min.“ určuje případný minimální počet podlaží a „max.“ případnou maximální výšku zástavby v metrech pro konkrétní plochu, která je regulována nad rámeček obecné výškové hladiny zástavby uvedené pod tabulkou.

Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.

Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon). Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy.

Zpevněné plochy - jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény.

Minimální koeficient zeleně - je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Maximální intenzita využití pozemku = koeficient zastavěné plochy - je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Doprovodná zeleň značí linií vysokou zeleň nebo alej případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnou (a) nebo protierozní funkci.

Negativními vlivy se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Pohledově exponovaná místa jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců; může se jednat i o místa v nižších partiích (např. na zalesněných kopcích pod hranicí lesa), která nejsou krytá a jsou dobře viditelná z frekventovaných míst z větších vzdáleností.

Regulativ značí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně prostorové a další regulace v těchto plochách.“

V závěru kapitoly (za definicí užívaných pojmů) se ruší legenda použitých značek (přípustné využití – podmíněně přípustné využití – nepřípustné využití – ostatní) bez náhrady.

6.1.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Původní název kapitoly 6.1.2 „Plochy zastavěného území a zastavitelné plochy“ se mění, takže nový název kapitoly zní: „Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.

Ruší se celý obsah původní kapitoly, tj. 6 stran tabulky využití funkčních ploch a nahrazuje se novým textem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
BH	bydlení (§4)	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- doprovodné stavby související s bydlením (účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku; oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby; typicky se pro danou kategorii jedná o garáže, altány, pergoly, apod.)
- občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území (obslužné funkce místního významu); možné nebytové využití zejména parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží)
- nezbytná související technická infrastruktura
- nezbytná související dopravní infrastruktura (pozemní komunikace, parkovací stání, garáže)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- drobná sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím, zejm. výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BV	bydlení (§4)	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- různé typy rodinných domů izolovaných, příp. i dvojdomů a řadových RD, s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

Přípustné využití

- doprovodné stavby související s bydlením (účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku; oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby; typicky se pro danou kategorii jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní bazény, skleníky, domácí dílny apod.)
- rodinná rekreace
- nerušící obslužné funkce místního významu (plochy s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení)
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (viz odst. (4) § 21 vyhl. 501/2006 Sb.)
- ubytovací služby (typu penzion) se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- hospodářské zázemí pro samozásobitelskou činnost (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu - pro vlastní potřebu, za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití a případné negativní vlivy nepřekročí hranice pozemku (= musí být dodrženy požadované hodnoty hygienických ukazatelů)

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím, zejm. výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %
- 15 % - platí pouze pro plochy Z1, Z2 (k. ú. Křešice)
- 20 % - platí pouze pro plochu Z99 (k. ú. Olbramovice)

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- 2100 m² – platí pro plochu Z1 (k. ú. Křešice)
- 2000 m² – platí pro plochy Z2 (k. ú. Křešice)
- 1400 m² – platí pro plochu Z99 (k. ú. Olbramovice)
- 1200 m² – platí pro plochy Z1, Z16, Z22 (k. ú. Tomice), Z23, Z40, Z46 (k. ú. Křešice), Z67, Z74, Z90, Z94 (k. ú. Olbramovice)

- 1100 m² – platí pro plochy Z79, Z87 (k. ú. Olbramovice)
- 1000 m² – platí pro plochy Z25, Z29, Z30, Z53 (k. ú. Křešice), Z6, Z11, Z12, Z22, Z41, Z53, Z80, Z95 (k. ú. Olbramovice)
- 900 m² – platí pro plochy Z1 (k. ú. Zahradnice), Z8, Z14, Z15 (k. ú. Tomice), Z5, Z14, Z14b, Z18, Z43, Z43b, Z102 (k. ú. Olbramovice)
- 800 m² – platí pro plochu Z14c, Z19, Z20, Z115, Z116 (k. ú. Olbramovice)
- 700 m² – platí pro plochu Z27 (k. ú. Křešice)
- 550 m² – platí pro plochu Z15 (k. ú. Olbramovice)
- 250 m² – platí pro plochu Z124 (k. ú. Zahradnice)
- pro ostatní plochy není stanoveno, dělení pro vytvoření zastavitelných pozemků v zastavěném území se umožňuje jen pokud oba (všechny) nové pozemky budou mít dostatečnou velikost (plošně odpovídající okolním pozemkům v sídle)

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
RI	rekreace (§5)	REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy staveb pro pobytovou rodinnou rekreaci (chat, chalup či zahradních chat)

Přípustné využití

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- doprovodné stavby související s rodinnou rekreací (účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku; oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby; typicky se pro danou kategorii jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní bazény, skleníky, domácí dílny apod.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související obsluhou ploch pro rodinnou rekreaci
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství, dětská hřiště

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 20 %

minimální koeficient zeleně:

- 70 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví

minimální velikost stavebních pozemků:

- min. 600 m² pro novou zástavbu a dělení pozemků za účelem umístění nového objektu rodinné rekreace

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy)
RZ	plochy rekreace (§5)	REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- zahradní chaty, pozemky s okrasnými a užitkovými zahradními kulturami

Přípustné využití

- drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky, kůlny, pergoly, apod.)
- stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení
- pěší komunikace

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 20 %

minimální koeficient zeleně:

- 70 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
RN	rekreace (§5)	REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání

Přípustné využití

- zahradní chaty
- doplňkové stavby (účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku)
- zeleň soukromá, vyhrazená, veřejná
- stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení
- veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy)
- přírodní koupaliště

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 20 %

minimální koeficient zeleně:

- 70 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
RX	rekreace (§5)	REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (GOLF)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- areál golfového hřiště v přírodní zeleni

Přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího nezbytné technické infrastruktury
- nezbytná dopravní infrastruktura související s provozem golfu

Nepřípustné využití

- oplocení
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jakož i další doprovodné stavby (klub, šatny)
- jakékoliv sklady, přístřešky apod

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- pouze v rozsahu stávající zástavby

minimální koeficient zeleně:

- 95 %

maximální výška zástavby:

- nezvyšovat stávající výškovou hladinu

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OV	občanské vybavení (§6)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, církevní občanskou vybavenost, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- plochy pro sport a tělovýchovu související s hlavním využitím (školní hřiště, apod.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního
- výroba a skladování
- veškeré další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví
- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- 1400 m² – platí pro plochu Z24 (k. ú. Olbramovice)
- pro ostatní případy (změny staveb) není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OM	občanské vybavení (§6)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy komerční občanské vybavenosti (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály, nerušící služby, drobná a řemeslná (manufakturní) výroba

Přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního
- výroba s výjimkou drobné nerušící (viz hlavní využití)
- veškeré další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví
- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
OS	občanské vybavení (§6)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- stavby, areály a zařízení pro sport a tělovýchovu anebo obdobné provozy, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel

Přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- hygienické a další zázemí pro občanskou vybavenost
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního
- výroba a skladování
- veškeré další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- v rozsahu stávající výšky

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OH	občanské vybavení (§6)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- hřbitovy se souvisejícími stavbami a zařízením (pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium)

Přípustné využití

- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- nezbytná technická infrastruktura související s občanským vybavením
- související dopravní infrastruktura – parkoviště, pěší cesty
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží

minimální velikost stavebních pozemků:

- 900 m² – platí pro plochu Z25 (k. ú. Olbramovice)
- pro ostatní případy (změny staveb) není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
PV	veřejná prostranství (§7)	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí (ulice, návsi, tržiště a další veřejné prostory) - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

Přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- plochy s drobnou architekturou a mobiliářem (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.)
- plochy veřejné dopravy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- parkovací stání
- malé vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- nekomerční i komerční občanská vybavenost malého rozsahu (např. hasičská zbrojnice, trafika, stánkový prodej, apod.), pokud zůstane zachováno hlavní využití ploch (zejména komunikační funkce) a charakter plochy jako veřejného prostranství

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 5 %

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví
- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy)
ZV	jiné využití (§3 odst. 7)	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- rozsáhlejší plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru
- doprovodná uliční zeleň a zeleň plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech jako součást veřejného prostoru

Přípustné využití

- komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky)
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
- vodní plochy
- dětská hřiště a malá sportoviště rekreačního charakteru, bez staveb a zázemí
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 5 %

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví
- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SV	smíšená obytná (§8)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- polyfunkční bydlení v různých typech rodinných domů, spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)

Přípustné využití

- možné chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení
- občanské vybavení nekomerční a komerční v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
- nerušící výroba (drobná, řemeslná), skladování a služby, pokud tyto činnosti svým provozováním, rozsahem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- doprovodné stavby související s hlavním využitím (účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku; oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby; typicky se pro danou kategorii jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní bazény, skleníky, domácí dílny apod.)
- související technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura - pozemní komunikace, parkovací stání, garáže
- rodinná rekreace
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití

- podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba a skladování (s výjimkou nerušící výroby – viz přípustné využití)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %
- 40 % - platí pouze pro plochu Z36 (k. ú. Křešice)
- 50 % - platí pouze pro plochu Z37 (k. ú. Křešice)

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví – platí pouze pro plochy Z23 a Z66 (k. ú. Olbramovice)
- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- 1500 m² – platí pro plochu Z66 (k. ú. Olbramovice)
- 1200 m² – platí pro plochy Z3 (k. ú. Zahradnice), Z12 (k. ú. Tomice), Z32, Z76 (k. ú. Olbramovice)
- 1100 m² – platí pro plochy Z5 (k. ú. Křešice)

- 1000 m² – platí pro plochy Z52 (k. ú. Olbramovice)
- 900 m² – platí pro plochy Z16, Z23 (k. ú. Olbramovice)
- 800 m² – platí pro plochy Z4 (k. ú. Křešice)
- 500 m² – platí pro plochy Z36 (k. ú. Křešice)
- 400 m² – platí pro plochy Z37 (k. ú. Křešice)
- pro ostatní plochy není stanoveno, dělení pro vytvoření zastavitelných pozemků v zastavěném území se umožňuje jen pokud oba (všechny) nové pozemky budou mít dostatečnou velikost (plošně odpovídající okolním pozemkům v sídle)

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MNIS)
DS	dopravní infrastruktura (§9)	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy silnic všech tříd a dalších pozemních komunikací včetně chodníků, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)

Přípustné využití

- parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
- silniční infrastruktura, garážování, čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- technická infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- nezpevněné komunikace v nezastavěném území, pěší stezky a cyklostezky
- veřejná prostranství

Pozn.: v ploše Zm2-2 (k. ú. Olbramovice) je severovýchodní okraj v šířce 4m - podél plochy NZp – využitelný pro komunikaci v rámci parkoviště, nikoliv pro parkovací stání.

Nepřípustné využití

- výroba, bydlení, rekreace, ostatní komerce, služby a občanská vybavenost
- veškeré jiné stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 50 m² - platí pouze pro plochu Zm2-2 (k. ú. Olbramovice)
- pro ostatní plochy není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno
- pro plochu Zm2-2 (k. ú. Olbramovice) se stanovuje podmínka, že na jižní a východní hranici bude plocha ozeleněna řadou stromů

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží, max. 5 m
-

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DZ	dopravní infrastruktura (§9)	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DRÁŽNÍ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy pro drážní dopravu, tedy obvod dráhy, včetně zařízení a budov, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť

Přípustné využití

- dále pozemky zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty)
- provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- doprovodná zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

Nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebních bytů
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanoveno

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
TI	technická infrastruktura (§10)	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy pro stavby, zařízení a provozy na energetických sítích, telekomunikačních sítích, plynovodech, vodovodech, kanalizacích a další technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem), jako jsou zejména vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.

Přípustné využití

- zeleň ochranná (izolační) při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví – platí pro plochu Z9 (k. ú. Tomice)
- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VL	výroba a skladování (§11)	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu a skladování související s výrobou, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku)

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura, včetně parkování a garáží
- manipulační plochy
- bydlení jako doplňková funkce - 1 byt správce
- izolační a doplňková zeleň
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní a správní objekty související s hlavním využitím
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Nepřípustné využití

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 50 %
- 65 % - platí pouze pro plochu Zm2-1 (k. ú. Tomice)

minimální koeficient zeleně:

- 20 % - po obvodě areálů, v plochách uplatnit zejména vzrostlé dřeviny

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví – platí pro plochy Z36, Z47, Z48, Z59, Z73, Z118 (k. ú. Olbramovice)
- 8 m – platí pouze pro plochu Zm2-1 (k. ú. Tomice)
- 12 m – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- 8000 m² – platí pro plochu Z59 (k. ú. Olbramovice)
- 4000 m² – platí pro plochy Z36, Z47, Z48, Z73, Z118 (k. ú. Olbramovice)
- 3000 m² – platí pro plochu Zm2-1 (k. ú. Olbramovice)
- pro ostatní plochy není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VZ	výroba a skladování (§11)	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy výrobních areálů a provozoven zemědělského charakteru, jejichž ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením

Přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- bydlení - jen jako pohotovostní byt správce
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 50 %

minimální koeficient zeleně:

- 20 % - po obvodě areálů, v plochách uplatnit zejména vzrostlé dřeviny

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví – platí pro plochu Z122 (k. ú. Křešice)
- nezvyšovat stávající výškovou hladinu – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- 3000 m² – platí pro plochu Z122 (k. ú. Křešice)
- pro ostatní plochy není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
VS	plochy smíšené výrobní (§12)	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby, provozovny živnostenského charakteru

Přípustné využití

- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- drobná výroba
- manipulační plochy a stavby (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- služební byty do 20% hrubé podlažní plochy
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- pokud není stanoveno hygienické ochranné pásmo, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 20 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %, z toho 20% po obvodě areálů, v plochách po obvodě uplatnit zejména vzrostlé dřeviny

maximální výška zástavby:

- 2 nadzemní podlaží a podkroví – platí pro plochu Z37 (k. ú. Olbramovice)
- 1 nadzemní podlaží a podkroví – platí pro plochu Z45 (k. ú. Olbramovice)
- 12 m – platí pro změny staveb v zastavěném území

minimální velikost stavebních pozemků:

- 1500 m² – platí pro plochy Z37, Z45 (k. ú. Olbramovice)
- pro ostatní plochy není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
W	vodní a vodohospodářská (§13)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské a ekologické využití

Přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů, apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- prvky krajinné zeleně
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v kapitole 6.1.3.

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanoveno

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NZ	zemědělská (§14)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- zemědělský půdní fond – zejména orná půda

Přípustné využití

- stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek uvedených v této kapitole
- drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- extenzivní sady
- zalesnění vyjma půdy I. a II. třídy ochrany ZPF

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v kapitole 6.1.3.

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží, max. 7 m

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NZp	zemědělská (§14) plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, NÍZKÁ A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- zemědělský půdní fond – zejména louky a pastviny

Přípustné využití

- stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek uvedených v této kapitole
- drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- extenzivní sady, ostatní zeleň (meze, remízky)
- zalesnění vyjma půdy I. a II. třídy ochrany ZPF

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v kapitole 6.1.3.

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží, max. 7 m

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NL	lesní (§15)	PLOCHY LESNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití

- stavby nezbytné pro obhospodařování (např. plochy pro skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
- drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru
- stavby a zařízení lesního hospodářství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek uvedených v této kapitole
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v kapitole 6.1.3.

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží, max. 5 m

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MNIS)
NP	přírodní (§16)	PLOCHY PŘÍRODNÍ - KRAJINNÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, prvky ÚSES, meze a remízky),

Přípustné využití

- vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
- opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření

Podmíněně přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pokud nebude narušen hlavní účel ploch

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- umístování jakýchkoliv staveb a terénních úprav

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanoveno

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NT	plochy těžby nerostů (§ 18)	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - NEZASTAVITELNÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- krajinná zóna těžby

Přípustné využití

- výsypky, odvaly, odkaliště, deponie
- izolační zeleň
- rekultivace

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Pozn.: Plocha je v ochranném pásmu přírodní rezervace Podhrázský rybník

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanoveno

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZS	jiné využití (§3 odst. 4)	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (SÍDELNÍ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech, rekreačního nebo produkčního charakteru – zahrady, předzahrádky

Přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- drobné stavby související s navazujícími plochami bydlení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky
- izolační zeleň

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy)
ZSn	jiné využití (§3 odst. 4)	ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - NEZASTAVĚNÁ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně – extenzivní sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

Přípustné využití

- zeleň ochranná a izolační
- maloplodá zeleň, louky a pastviny (TTP)
- extenzivní zeleň, meze, remízky
- vodní plochy a toky
- drobné stavby nezbytné pro obhospodařování
- účelové komunikace
- nezbytná technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- oplocení – jen v odůvodněných případech (sady)

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- v plochách ZSn nelze provádět terénní úpravy a umísťovat stavby mimo stavby pro zajišťování obhospodařování zahrady bez pobytových místností s omezením velikosti do 25m² a výšky do 5m

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- max. 5 m

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZO	jiné využití (§3 odst. 4)	ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (SÍDELNÍ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- zeleň určená ke zmírnění nebo zamezení negativních vlivů na obytné nebo jiné sídelní plochy, ochraně zdraví a majetku

Přípustné využití

- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny), které jsou úměrné měřítku krajiny, negativně nenarušují obraz sídla či jeho historických částí, tedy neuplatňují se pohledově významně v rámci širšího okolí
- izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
- drobné vodní plochy a toky
- technická a dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, a která nenaruší hlavní účel ploch

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (viz přípustné využití) a za dodržení obecných podmínek uvedených v kapitole 6.1.3.

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanoveno

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy)</i>
ZP	jiné využití (§3 odst. 4)	ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (SÍDELNÍ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití

- parkově upravené plochy, veřejná a okrasná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení
- místní a účelové komunikace, pěší cesty

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanoveno

minimální velikost stavebních pozemků:

- není stanoveno

Na závěr kapitoly 6.1.2 se vkládá tento nový text:

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Nově navrhovaná zástavba bude respektovat stávající (typický) charakter zástavby. Pro novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby to znamená maximálně se přizpůsobit původní struktuře svým hmotovým uspořádáním, objemy staveb, tvary střech, typickou barevností a užitými materiály. Charakteristickými znaky původní historické zástavby jsou výrazně obdélné tvary půdorysů a střechy s možností vestavby podkroví. Důraz na respektování charakteru zástavby platí zejména pro urbanisticky hodnotnou lokalitu Tomice (venkovská zástavba kolem vodoteče s podélným veřejným prostranstvím), pro veškeré záměry v sídlech na území Přírodního parku Džbány-Žebrák, záměry v blízkosti nemovitých kulturních památek a další hodnotné architektury, přiměřeně i pro další sídla s původní venkovskou architekturou.
- Pro veškeré záměry mimo zastavěná území sídel na území Přírodního parku Džbány-Žebrák je nutné zohlednit ochranu krajinného rázu těchto krajinářsky hodnotných území. Konkrétní podmínky ochrany stanoví následná řízení.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku, pokud není upravena pomocí regulativů příslušné plochy RZV jinak (podmínky prostorového uspořádání → maximální výška zástavby). V okrajových plochách v návaznosti na nezastavěné území a v okolí kulturních památek bude řešena ve stávající hladině zástavby, kterou nesmí překročit. Obdobně zde platí použití regulativů příslušné plochy RZV.

Další obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ

Celá kapitola se mění upřesněním, doplněním a rušením jednotlivých částí původního textu, takže celý nový text kapitoly zní:

„Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití, s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch.

Z § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření:

- **pro lesnictví** (budovy) ve vzdálenosti větší než 100 m od lesa – netýká se oplocení; stavby musí mít zastavitelnou plochu do 50 m² a výšku max. 5 m a bez obytných či pobytových místností,
- **pro stavby pro zemědělství** (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a náradí, úkryty před nepohodou apod.) se stanovují následující podmínky pro jejich umístění:
 - pouze nepodsklepené stavby s dřevěnou konstrukcí do 50 m² (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 NP a max. výšky 7 m, bez pobytových a obytných místností, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak.
 - stavby jsou dopravně dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky)

- stavby se umísťujú v tesnej blízkosti sídla alebo na okraji pôdných blokov, vždy v miestach, ktorá nejsou pohľadovo exponovaná (neuplatňujú se v dálkových pohledech, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajine, ve sníženém terénu apod.);
- dále se vylučuje **oplocení** cest vymezených v plochách DS a vylučuje se též oplocení územního systému ekologické stability (kromě dočasného oplocení proti okusu zvěři při zakládání nových prvků ÚSES),
- z opatření a staveb pro **turistiku a rekreaci** se vylučuje umístění staveb typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení (v plochách W, NZ, NZp, NL, NP).
- Ve skladebných částech **ÚSES** je přípustnost staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona omezena pouze na stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a příčné přechody liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, a to výhradně za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku. Všechny stavby na terénu procházející skladebnými prvky ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
- **Prostupnost krajinou** nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajine. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku. Dále se vylučuje oplocení cest vymezených v plochách DS a vylučuje se též oplocení územního systému ekologické stability (kromě dočasného oplocení proti okusu zvěři při zakládání nových prvků ÚSES).
- Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.
- V plochách ZSn nelze provádět terénní úpravy a umísťovat stavby mimo stavby pro zajišťování obhospodařování zahrady bez pobytových místností s omezením velikosti do 25m² a výšky do 5m.
- Stavby jiné, než je uvedeno v charakteristice jednotlivých ploch v předchozí kapitole a obecně v této kapitole je zakázáno v nezastavěném území umísťovat.
- **Technická a dopravní infrastruktura** může být v nezastavěném území umísťována s podmínkou nezbytně nutného rozsahu, nejlépe mimo prvky ÚSES a VKP při zachování odstupu kvůli ochrannému pásmu, případně přes ně nejkratší možnou trasou kolmo.
- Územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro **těžbu nerostů** na základě §18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Celá původní kapitola 6.2 „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se RUŠÍ, obsah této rušené kapitoly je nově zapracován do předchozí měněné kapitoly 6.1.2.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V):

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D +VD)
Kapitola zůstává beze změny.

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + VT)
Tabulka se doplňuje o VPS v části d) energetika:

označení	katastr. území	účel stavby	
d) energetika			
V T53	KŘ, ZA, TO, OL	Koridor zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb, (označ. dle ZÚR: E35)	
V T54	KŘ, OL	Koridor vedení VVN 110 kV - TR Římovice – navržená TR Votice, (označ. dle ZÚR: E27)	

Podmínky pro budoucí využití obou VPS:

- jejich stabilizace v ZÚR (dosud jsou oba koridory vedeny v návrhu 3. Aktualizace ZÚR – nyní ve fázi po společném jednání)
- v koridorech je přípustná realizace předmětné technické infrastruktury, pro kterou je určen, vč. staveb souvisejících
- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury
- po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem
- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (W K+R)

Kapitola zůstává beze změny.

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Kapitola zůstává beze změny.

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A STAVBY K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (VG+WG)

Kapitola zůstává beze změny.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Kapitola zůstává beze změny.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Kapitola zůstává beze změny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Kapitola zůstává beze změny.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE OLBRAMOVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DOLISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

Kapitola zůstává beze změny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kapitola zůstává beze změny.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET STRANTEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE: 39 + 1 (výrok), 36 (odůvodnění)

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE: 3 x A3, 3x A4 (výrok), 1 x A3, 3x A4 (odůvodnění)

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Koridor R2 se změnou č. 2 upřesňuje v části trasy (dle aktuálního podkladu ÚAP), ruší se jako územní rezerva a převádí se do kategorie koridorů pro veřejně prospěšné stavby (kap. 7.1.2).

Pozn.: Původní koridor R2 byl nedopatřením obsažen jen v grafické části ÚP.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Kapitola zůstává beze změny.

3. 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

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Kapitola zůstává beze změny.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ. 9, 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

Kapitola zůstává beze změny.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Kapitola zůstává beze změny.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Kapitola zůstává beze změny.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZ. PLÁNU

1. Postup při pořízení změny

Obec Olbramovice má platný Územní plán vydaný v roce 2016 (nabytí účinnosti 18. 4. 2016). Změna č. 1 ÚP Olbramovice nabyla účinnosti dne 5. 3. 2020. Obci Olbramovice bylo doručeno několik požadavků (podnětů) na pořízení další změny územního plánu, včetně vlastního podnětu obce. Jeden akutní (vymezení plochy pro parkoviště poblíž vlakové stanice) a dva jednoznačné podněty byly vyčleněny do samostatné změny č. 2 ÚP Olbramovice. Ostatní podněty byly zařazeny do změny č. 3 ÚP Olbramovice.

Pořizovatel vypracoval návrh obsahu změny č. 2 ÚP Olbramovice (ještě před schválením pořízení změny zastupitelstvem obce) a v souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona požádal o dvě stanoviska krajského úřadu, jako příslušného úřadu.

Dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona bylo požádáno o stanoviska:

1) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, s uvedením, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000),

2) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle bodu 1) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Vzhledem k výše uvedenému rozhodnutí zastupitelstva obce o rozdělení na dvě samostatné změny jsou vydaná dvě stanoviska. Z důvodu přeřazení jednoho podnětu z obsahu změny č. 3 do změny č. 2 (pozemek parc. č. 191 v k.ú. Olbramovice u Votic) jsou pro přehlednost uvedena obě stanoviska vztahující se ke změnám č. 2 a č. 3 ÚP Olbramovice.

stanovisko č. j. 156408/2019/KUSK z 2. 1. 2020, k navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu:

- a) lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu změny č. 2 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (Natura 2000)
- b) nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na životní prostředí (SEA).

stanovisko č.j.157477/2019/KUSK ze dne 3. 1. 2020 k navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu

- a) lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu změny č. 3 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (Natura 2000)
- b) požaduje se zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na životní prostředí (SEA).

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 191 v k.ú. Olbramovice u Votic (požadavek č. 2) nevyvolává zpracování vyhodnocení vlivů změny na ŽP (tzv. SEA) dle odůvodnění uvedeného ve stanovisku viz výše, lze tento požadavek přeřadit do změny č. 2 ÚP.

O pořízení změny č. 2 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Olbramovice na základě několika podnětů včetně vlastního podnětu na svém zasedání dne 18. 2. 2020 usnesením č. 22/1/2020/ZO.

Dále Zastupitelstvo obce Olbramovice rozhodlo o zkráceném postupu pořízení změny č. 2 územního plánu. Tento postup umožňuje novela stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 225/2017 Sb., § 55a -zkrácený postup při pořizování změny územního plánu).

Na tomto svém zasedání zároveň zastupitelstvo souhlasilo s tím, že pořizovatelem změny č. 2 ÚP bude Městský úřad Votice jako příslušný úřad územního plánování a že, tzv. určeným zastupitelem bude starosta Ivan Novák.

Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí jako pořizovatel, po doručení rozhodnutí zastupitelstva obce Olbramovice pořídit změnu územního plánu, zajistil u projektanta Ing. arch. Milana Salaby, zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice.

Pořizovatel po obdržení zpracované územně plánovací dokumentace zahájil veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tím, že oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice obci Olbramovice, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím opatřením č. j. 25726/2020/ÚPŽP-MV ze dne 29. 7. 2020.

Pořizovatel dále doručil návrh změny č. 2 ÚP Olbramovice spolu s oznámením o konání veřejného projednání veřejnosti, a to veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pořizovatele od 29. 7. 2020 do 23. 9. 2020 včetně a úřední desce obce Olbramovice, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce pořizovatele a obce Olbramovice. V této lhůtě bylo možné do návrhu změny územního plánu nahlédnout a uplatnit stanoviska dotčených orgánů, připomínky ostatní veřejnosti a námítky dotčených osob.

Termín veřejného projednání s odborným výkladem projektanta změny územního plánu Ing. arch. Milana Salaby byl stanoven na 16. 9. 2020 od 15.00 hodin s místem konání – Obecní úřad Olbramovice, Olbramovice Ves čp. 158, 259 01 Votice.

Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotili výsledky veřejného projednání. Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice po veřejném projednání je uvedeno v kapitole 17.1 textové části odůvodnění změny ÚP. Do 7 dnů od veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice byla uplatněna jedna námítka a žádné připomínky. Vyhodnocení námítky je uvedeno v kap. č. 16. textové části odůvodnění změny ÚP.

Dále pořizovatel zaslal upravený návrh změny územního plánu, uplatněná stanoviska, sdělení dotčených orgánů a ostatní podání, námítky krajskému úřadu jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce k vydání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona opatřením č. j. 41993/2020/ÚPŽP-MV ze dne 18. 11. 2020. Krajský úřad ve stanovisku ze dne 14. 12. 2020 pod č.j. 173374/2020/KUSK konstatuje, že posoudil návrh změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Na základě uplatněné námítky následně pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námítce. Návrh doručil opatřením čj. 212/2021/ÚPŽP-MV ze dne 5. 1. 2021 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek v zákonné lhůtě.

Dotčené orgány uplatnily k návrhu rozhodnutí o námítce celkem 2 stanoviska (viz. kap. 17. 1). Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil k návrhu rozhodnutí o námítce v zákonné lhůtě stanovisko.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice ve veřejném projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem a přezkoumání návrhu změny územního plánu pořizovatelem vplynuly následující požadavky na úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice:

- Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Oddělení územního plánování a životního prostředí došlo k úpravě plochy Zm2-2, tak že mezi stávajícími stromy na území VKP a navrženou plochou DS – dopravní infrastruktura - silniční zůstane 11 m široký pás k ochraně VKP a dřevin jako plocha NZp – plochy zemědělské – trvale travní porosty, nízká a rozptýlená zeleň, přičemž další 4 m (v rámci plochy DS) jsou využitelné pro komunikaci v rámci parkoviště, nikoliv pro parkovací stání.
- Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Oddělení územního plánování a životního prostředí došlo k úpravě plochy Zm2-3, tak že západní část lokality Zm2-3 bude vymezena jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (sídelní). Plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (sídelní) oddělí zastavěné území od volné krajiny. Fakticky půjde o zmenšení plochy Zm2-3, neboť v západní části zůstane současné využití ZS.

- Další úpravy viz kapitola 17.1 textové části odůvodnění změny ÚP.

Vzhledem k tomu, že úpravami návrhu nedochází k dotčení osob nad rámec návrhu změny územního plánu projednávaného ve veřejném projednání a nedochází k dotčení zájmů, které hájí dotčené orgány podle zvláštních právních předpisů (nebyly provedeny úpravy, které by vymezovaly nové zastavitelné plochy, nebo rozšiřovaly podmínky využití ploch) nejedná se o podstatnou úpravu, která musí být projednána v opakovaném veřejném projednání.

Pořizovatel přezkoumal návrh změny územního plánu ve smyslu ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona s konstatováním, že návrh změny č. 2 ÚP Olbramovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3 a 5, je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1 a 2, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území, je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a že v průběhu pořízení změny územního plánu nebylo třeba řešit rozpory.

Pořizovatel neshledal v procesu pořizování změny č. 2 územního plánu Olbramovice rozpory a předložil návrh změny předmětné územně plánovací dokumentace v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce, jež je příslušné dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, k jeho vydání.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizací č. 1, 2,3 a 5 platném od 11. 9. 2020; dále jen PÚR) leží celé řešené území obce Olbramovice (Křešice u Olbramovic, Olbramovice u Votic, Tomice u Votic, Zahradnice) v rozvojové ose OS6 Praha – Benešov – Tábor– České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz) (Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220.) Řešené území obce neleží podle tohoto dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti ani se nenachází v republikové specifické oblasti. Do řešeného území zasahuje koridor „Dopravy“ C-E 551 – trať č. 220 Benešov–České Budějovice (již zrealizovaný), a elektroenergetický koridor E18 -koridor pro dvojité vedení 400 kVHradec–Mírovka. Žádné jiné plochy dopravní infrastruktury a ani jiné koridory celostátního významu nejsou v PÚR ČR vymezeny.

Dle § 31 Stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů a jejich změn, a proto také změna č. 2 ÚP Olbramovice musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 v souladu.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení změny č. 2 ÚP Olbramovice níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou*).

2.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) 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.

Změna č. 2 ÚP je zaměřena především na změnu elektroenergetického koridoru ZVN 400kV Hradec – Mírovka pro zdvojení (dvojvedení) ve stávající trase dle PÚR ČR z územní rezervy na veřejně prospěšnou stavbu. Koridor, nově navržený jako VPS, je vymezen v šíři 300m, shodně s upřesněním v návrhu 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E35). Dále je v jižní části správního území vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice. Koridor je vymezen v šířce 400m, shodně s návrhem 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E27). Předmětem změny č. 2 ÚP Olbramovice jsou dále pouze izolované relativně malé plochy. Vymezuje se zastavitelná plocha Zm2-1 v zastavěném území pro výrobu a skladování z důvodu možnosti využití stávajících staveb a jejich rozšíření (k.ú. Tomice u Votic) a dále se vymezuje zastavitelná plocha Zm2-3 v zastavěném území určená k bydlení (v k.ú. Olbramovice u Votic). V návaznosti na zastavěné území a na silnici III/11448 se vymezuje plocha Zm2-2 k vymezení dalšího kapacitního veřejného parkoviště pro osobní automobily u železniční stanice Olbramovice. Tyto plochy respektují stávající strukturu osídlení.

Změna č. 2 ÚP navrhuje zastavitelné plochy v zastavěném území a v návaznosti na vymezené zastavěné území, pro ochranu přírody a krajiny jsou respektovány prvky ÚSES, přírodní park Džbány-Žebrák a EVL Slavkov. Změna č. 2 ÚP respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice je zajištěna ochrana charakteru a struktury venkovské zástavby upravením textu v kapitole 6.1.2 - *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*, odstavec charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby, kde se mění, upřesňují a doplňují podmínky využití dle charakteru a struktury zástavby. Důraz na respektování charakteru zástavby platí zejména pro urbanisticky hodnotnou lokalitu Tomice (venkovská zástavba kolem vodoteče s podélným veřejným prostranstvím), pro veškeré záměry v sídlech na území přírodního parku Džbány-Žebrák, záměry v blízkosti nemovitých kulturních památek a další hodnotné architektury, přiměřeně i pro další sídla s původní venkovskou architekturou.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice vymezuje zastavitelnou plochu (Zm2-1) pro výrobu a skladování v k.ú. Tomice u Votic, čímž zohledňuje potenciál výrobního areálu bývalé betonárky pro jeho opětovné využití.

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice došlo k podstatné úpravě kapitoly 6 - *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Důvodem zrušení původního obsahu celé kapitoly byla nepřehlednost tabulek s plochami s rozdílným způsobem využití, jak pro veřejnost, tak pro úřad územního plánování Votice. Nový text podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území § 4 až § 19 a metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS). Dále touto úpravou došlo k odstranění nesmyslných využití u některých ploch, k jejich upřesnění a tím i ke zvýšení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách.

Změnou č.2 územního plánu Olbramovice došlo ke stanovení podmínek prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně ke stanovení maximální intenzity využití pozemků, minimálního koeficientu zeleně, maximální výšky zástavby a minimální velikosti pozemku. V jednotlivých plochách je stanovena regulace, která odpovídá stávajícímu stavu, podporuje jeho pozitivní znaky a eliminuje nežádoucí odchylky. Jsou tak zohledněny hodnoty území, hodnoty historické venkovské zástavby a hodnoty krajinného rázu.

Změna ÚP stanovuje konkrétní podmínky týkající se výstavby v nezastavěném území, a to v kapitole 6. 1. 3 - *Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle §18 odst. 5 SZ*. V těchto podmínkách omezuje aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona na podmínky plošné regulace a upřesňující podmínky pro plochy zařazené do ÚSES. Tyto podmínky aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužují, nikoliv rozšiřují, tudíž respektují podmínky stavebního zákona.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 ÚP tento požadavek splňuje. Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nejsou změnou č. 2 ÚP dotčeny. Tyto půdy jsou nespornou hodnotou chráněnou podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně

zemědělského půdního fondu, kterou je nutné chránit s ohledem na její mimořádně vysokou úrodnost jako jeden ze společenských statků. Změnou č. 2 ÚP dochází pouze k malému záboru zemědělské půdy IV. třídy ochrany, a to v zastavěném území (Zm 2-3). Tato plocha se nachází na pozemku parc. č. 191 v k.ú. Olbramovice u Votic, který je zařazen do kategorie zemědělské půdy IV. třídy ochrany, tedy půdy velmi málo produkční.

Změna ÚP zároveň chrání všechny lesy na území obce Olbramovice. Žádná z navrhovaných ploch změny č. 2 ÚP nezasahuje do ochranného pásma lesa. Změnou č. 2 nedochází k záboru PUPFL.

Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uvedeno v kapitole 15. 2 tohoto odůvodnění. Dle aktuálních územně analytických podkladů ÚAP ORP Votice nejsou řešené plochy součástí meliorovaných ploch. Navržené lokality se nedotknou využitelnosti zemědělského půdního fondu ve smyslu narušení ucelených zemědělských ploch. Řešením změny nedojde ke střetu lokalit s opatřeními k zajištění ekologické stability krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat 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.

Návrh změny č. 2 ÚP vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při respektování stávajících hodnot. Změna č. 2 respektuje oblasti, osy a koridory vymezené v PÚR ČR.

ÚP Olbramovice a následné změny jsou řešeny jako celek a zastavitelné plochy byly změnou č. 2 navrženy v souladu s požadavky obce a požadavky vlastníků. Při řešení změny č. 2 ÚP nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce svým řešením změny ÚP a následné změny nezhoršují stav ani hodnoty území.

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice je důsledně dbáno na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vodních ploch a toků, ploch lesa a krajinné zeleně s vyšší mírou ekologické stability a přírodního parku Džbány – Žebrák a to především úpravou regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Co se týče participace obyvatel obce v rámci procesu pořízení změny ÚP Olbramovice, tak na veřejném projednání předchodí změny ÚP vyslovila obec zájem o pořízení dalších změn územního plánu. Dále obec informovala a vyzvala občany k podání podnětů na změnu ÚP. V rámci pořízení této změny byla nad rámec základního rámce projednání s veřejností dle stavebního zákona organizována schůzka s žadatelem a obcí, kde byly vysvětleny základní principy územního plánování a možnosti, jak se do procesu pořízení změny územního plánu zapojit. Dále také byly předjednány vymezené zastavitelné plochy. Změna č. 2 ÚP byla v procesu veřejného projednání řádně projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi, nadřízeným orgánem územního plánování a veřejností. Informace o reflektování stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednání změny ÚP Olbramovice jsou součástí kapitoly 17 tohoto odůvodnění.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací 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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR. Na území obce se vyskytuje výrobní areál bývalé betonárky (označení plochy Zm2-1), z něhož je v současné době velká část ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná dříve produkční plocha. Změna č. 2 ÚP Olbramovice navrhuje její opětovné využití. Obec Olbramovice se nachází v blízkosti města Votice a Benešov. Lze očekávat, že areál bývalé betonárky Tomice v této poměrně atraktivní lokalitě, navíc v blízkosti silnice I/3 Mirošovice – Benešov – Olbramovice – Tábor – České Budějovice, může být pro mnoho investorů zajímavou příležitostí. Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nejsou změnou č. 2 ÚP dotčeny. Změnou č. 2 nedochází k záboru PUPFL. Změna č. 2 ÚP navrhuje zastavitelné plochy v zastavěném území a v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole č. 10 odůvodnění změny ÚP.

(20) 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.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice požadavek splňuje. Její řešení prakticky neobsahuje výrazně konfliktní záměry. Do volné krajiny je umístěn elektroenergetický koridor ZVN 400kV Hradec – Mírovka pro zdvojení (dvojvedení) ve stávající trase dle PÚR ČR. Jedná se o rozvojový záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy ČR. Záměr je veřejně prospěšnou stavbou. Půjde pouze o zdvojení vedení bez negativního dopadu na životní prostředí. Dále je v jižní části správního území vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice. Koridor je vymezen v šířce 400 m, shodně s návrhem 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E27). Pro tyto veřejně prospěšné stavby pro veřejně technické vybavení jsou v textové části změny ÚP v kap. 7. 1. 2 – stavby pro veřejně technické vybavení stanoveny podmínky pro budoucí využití obou VPS. V těchto podmínkách je mimo jiné uvedeno, že v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost.

Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování v Tomicích (Zm2-1) je vymezena s pásem ZO – zeleň ochranná, která vytváří plynulý přechod do krajiny a odcloňuje plochu výroby a skladování od volné krajiny. Pro tuto plochu jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Změna č.2 ÚP Olbramovice v maximální možné míře chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Nově navržené plochy neovlivní charakter krajiny.

Změnou č. 2 územního plánu Olbramovice došlo ke stanovení podmínek prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně ke stanovení maximální intenzity využití pozemků, minimálního koeficientu zeleně, maximální výšky zástavby a minimální velikosti pozemku. V jednotlivých plochách je stanovena regulace, která odpovídá stávajícímu stavu, podporuje jeho pozitivní znaky a eliminuje nežádoucí odchylky. Jsou tak zohledněny hodnoty území, hodnoty historické venkovské zástavby a hodnoty krajinného rázu.

(20a) 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.

Pro elektroenergetický koridor ZVN 400kV Hradec – Mírovka (označení dle ZÚR E35) a koridor vedení VVN 110 kV – TR Římovice – navržená TR Votice (označení dle ZÚR E27) jsou v textové části změny ÚP stanoveny podmínky pro budoucí využití těchto VPS. Podmínkou je i mimo jiné, že v místě křížení koridorů s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost.

Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je ÚP a jeho změnou zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES na regionální a lokální úrovni. Změna č. 2 ÚP Olbramovice vymezuje zastavitelné plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj, čímž zamezuje srůstání sídel.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Podmínky oplocení jsou uvedeny v kap. 6.1.3 - Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle § 18 odst. 5 SZ.

(23) 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).

Změna č. 2 ÚP Olbramovice navrhuje dva významné záměry rozvoje technické infrastruktury, a to elektroenergetický koridor ZVN 400kV pro zdvojení (dvojvedení) ve stávající trase dle PÚR ČR, který je změnou č. 2 vymezen jako VPS. Koridor E18 pro dvojitě vedení 400kV je vymezen v souladu s PÚR ČR a 3. Aktualizací ZÚR SČK. Záměr má minimální dopad na fragmentaci krajiny, jde pouze o výměnu a posílení vedení.

Dále je v jižní části správního území vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice. Koridor je vymezen v souladu s návrhem 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E27). Realizací tohoto koridoru technické infrastruktury nedojde k nežádoucí fragmentaci volné krajiny.

V návaznosti na zastavěné území a na komunikaci se vymezuje plocha (Zm2-2) k vybudování veřejného parkoviště z důvodu obecního zájmu (v k.ú. Olbramovice u Votic). Tato nově vymezená zastavitelná plocha dopravní infrastruktury pro veřejné parkoviště neohrožuje veřejné zájmy v území, nezatíží veřejnou infrastrukturu obce, neztíží podmínky dostupnosti veřejné infrastruktury ani její hospodárné využití. Naopak vymezením plochy pro veřejné parkoviště dojde k posílení veřejné infrastruktury obce.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu pro bydlení (Zm2-3). Plocha Zm2-3 je vymezena v dostatečném odstupu od plánovaného obchvatu Olbramovic (koridor přeložky silnice I. třídy), tak že tato plocha bydlení nebude obtěžována negativními dopady z provozu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné 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.

V rámci změny č. 2 ÚP Olbramovice je vymezena plocha Zm2-1 pro výrobu a skladování v dostatečném odstupu od ploch pro bydlení. Nastavenou regulací plochy VL – výroba a skladování je zajištěno, že zde nebudou umístěny provozy ohrožující obytné prostředí obce.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 2 ÚP požadavek splňuje. Změna ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu v záplavovém území.

2.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Olbramovice se nachází v rozvojové ose OS6 Praha – Benešov – Tábor–České Budějovice–hranice CR/Rakousko (–Linz) (Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220.)

2.1.3 Specifické oblasti

Obec Olbramovice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

2.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území zasahuje koridor „Dopravy“ C-E 551 – trať č. 220 Benešov – České Budějovice (již zrealizovaný).

2.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území zasahuje elektroenergetický koridor E18 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Mírovka.

2.1.6 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území obce Olbramovice se netýká žádný další úkol pro územní plánování.

2.2 Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Olbramovice jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Olbramovice.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Řešení 2. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Olbramovice.

Platný územní plán Olbramovice byl zpracován v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR) ve znění aktualizace č. 1, aktualizace č. 2 nepřinesla v řešeném území obce žádné změny. V územním plánu jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridoru nadmístního krajského významu (IV. železniční koridor, VVN 400 kV), regionálních ÚSES, přírodního parku Džbány - Žebrák, přírodních rezervací, OP vodárenských zařízení a EVL Slavkov.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice vymezuje v souladu s návrhem 3. Aktualizace ZÚR SČK pro společné jednání elektroenergetický koridor ZVN 400kV Hradec - Mírovka v šíři 300 m (označení dle ZÚR E35) a koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice v šířce 400 m (označení dle ZÚR E27).

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Olbramovice se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení změny č. 2 ÚP Olbramovice potenciální vliv.

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají následující požadavky (*uvedeny kurzívou*):

2.2.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18.9. 2006).

Z významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 zasahuje do řešeného území koridor „Dopravy“ C-E 551 – trať č. 220 Benešov–České Budějovice (již zrealizovaný), a elektroenergetický koridor E18 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Mírovka.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Olbramovice s PÚR ČR je provedeno v kap. 2.1 výše.

(04) Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Votice;

(06) Vytvářet 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 rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Bylo prověřeno, že změna č. 2 ÚP Olbramovice tuto prioritu respektuje a je v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

b.) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Zastavitelné plochy řešené změnou č. 2 ÚP Olbramovice jsou navrženy tak, aby nedošlo k ovlivnění krajinného rázu. Pro zastavitelné plochy jsou v kapitole 6.1.2 - *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití* výrokové části změny ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V rámci prostorové regulace je stanovena výšková regulace zástavby, která nepřipouští výstavbu nevhodných a rušivých dominant. Všechny návrhové plochy řešené změnou č. 2 ÚP Olbramovice jsou navrženy v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice respektuje významné přírodní hodnoty a stanovenými podmínkami v plochách s rozdílným způsobem využití v nich nepřipouští rozvoj zástavby, ani žádné další změny, které by snížily ekologickou stabilitu těchto území.

Správní území obce Olbramovice leží na hranici oblastí krajinného rázu Benešovsko, Jistebnicko-Miličinsko a Sedlčansko. Tomuto uspořádání také odpovídá návrh jednotlivých míst krajinného rázu uvnitř správního obvodu obce Olbramovice vymezených platným ÚP v kapitole 5.1 – *Návrh uspořádání krajiny*.

c.) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Předmět změny zahrnuje tři vzájemně izolované lokality různého využití. Jedinou plochou, která částečně ovlivní stávající urbanistickou koncepci, a to pozitivně, je plocha Zm2-2 – navržena pro rozšíření parkovacích možností u nádraží v Olbramovicích, kde je potenciál pro vznik poměrně významného regionálního terminálu veřejné a individuální dopravy.

Dále se na základě ÚAP ORP Votice doplňuje do odstavce urbanistické kompozice, urbanistická hodnota sídla Tomice, která se vyznačuje neobvyklou venkovskou zástavbou. Požaduje se zde dodržet shodnou výškovou hladinu zástavby, hmotově a výrazem staveb se přizpůsobit stávající typické zástavbě.

Do kapitoly 6.2 – *Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* výrokové části ÚP byl doplněn odstavec týkající se charakteru a struktury zástavby za účelem zvýšení ochrany charakteru historické venkovské zástavby obce Olbramovice. Důraz na respektování charakteru zástavby platí zejména pro urbanisticky hodnotnou lokalitu Tomice (venkovská zástavba kolem vodoteče s podélným veřejným prostranstvím), pro veškeré záměry v sídlech na území Přírodního parku Džbány-Žebrák, záměry v blízkosti nemovitých kulturních památek a další hodnotné architektury, přiměřeně i pro další sídla s původní venkovskou architekturou.

V rámci prostorové regulace se nepřipouští výstavba nevhodných a rušivých dominant stanovením výškové regulace zástavby.

d.) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Cílové charakteristiky krajiny vymezené v platných ZÚR SČK jsou v platném ÚP respektovány a ÚP je zohledňuje v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Celé území obce Olbramovice je v ZÚR SČK vymezeno jako součást krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H21) a také krajiny relativně vyvážené (N16). Pro tyto typy krajiny ZÚR stanoví úkoly, které ÚP Olbramovice respektuje.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Změna č. 2 ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v rozvojové ose OS6 Praha-Benešov-České Budějovice. Obec Olbramovice sousedí s městem Votice, které je centrem ORP Votice. V blízkosti obce se nachází další centrum a to okresní město Benešov (15 km). Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila mírným rozvojem obce.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice navrhuje zastavitelnou plochu pro bydlení (Zm2-3) s cílem posílit lokální kapacity a kvality bydlení v řešeném území. Vymezením plochy pro veřejné parkoviště dojde k posílení vybavení obce veřejnou infrastrukturou.

Prostupnost území obce pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací, veřejně přístupných účelových komunikací a koridorem pro cyklostezku, které platný ÚP Olbramovice chrání a stabilizuje.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Podmínky oplocení jsou uvedeny v kap. 6.1.3 - *Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle § 18 odst. 5 SZ.*

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy 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, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Změna č. 2 ÚP požadavek splňuje. Na území obce se vyskytuje výrobní areál bývalé betonárky, z něhož je v současné době velká část ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná dříve produkční plocha. Změna č. 2 ÚP Olbramovice navrhuje její opětovné využití. Obec Olbramovice se nachází v blízkosti města Votice a Benešov. Lze očekávat, že areál bývalé betonárky Tomice v této poměrně atraktivní lokalitě, navíc v blízkosti silnice I/3 Mirošovice – Benešov – Olbramovice – Tábor – České Budějovice, může být pro mnoho investorů zajímavou příležitostí. Zastavitelné plochy navrhované změnou č.2 ÚP jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území jednotlivých sídel a nepronikají nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně a krajinářsky cenných území.

2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu.

2.2.2.1 Rozvojové oblasti republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3 a 5 upřesněné v ZÚR SČK, ve znění aktualizace č.2.

2.2.2.2 Rozvojové osy republikového významu

Obec Olbramovice je součástí rozvojové osy republikového významu OS6 Praha – Benešov – České Budějovice zpřesněné v ZÚR SČK z platné PÚR ČR.

Ze stanovených zásad a úkolů se území obce Olbramovice týkají následující (*uvedeny kurzívou*):

(29) *Rozvojová osa je vymezena tak, že do ní jsou zahrnuty následující obce (katastrální území): Olbramovice (Křešice u Olbramovic, Olbramovice u Votic, Tomice u Votic, Zahradnice),*

Řešení změny č. 2 se týká pouze katastrálního území Tomice u Votic a Olbramovice u Votic.

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

*b) rozvoj bydlení sledovat zejména v obci **Olbramovice**;*

Změnou č. 2 ÚP je vymezena zastavitelná plocha určená k bydlení a to v k.ú. Olbramovice u Votic (Zm2-3).

(31) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) stabilizovat nové vedení železniční trati Benešov – Tábor;

Nový koridor již zrealizován. Není předmětem změny č.2 územního plánu.

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Provedl platný územní plán. Není předmětem změny č. 2 územního plánu.

*c) ověřit možnosti transformace výrobních ploch v **Olbramovicích**;*

Provedl platný územní plán. Na území obce se vyskytuje výrobní areál bývalé betonárky, z něhož je v současné době velká část ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná dříve produkční plocha. Změna č. 2 ÚP Olbramovice navrhuje její opětovné využití.

*d) respektovat požadavky na ochranu **přírodní rezervace - Podhrázský rybník**;*

Provedl platný územní plán a změna č. 1 ÚP. Není předmětem změny č. 2 územního plánu.

e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

e.1) regionálních biocenter navrhovaných: 755 Podhrázský rybník.

Provedl platný územní plán a změna č. 1 ÚP. Není předmětem změny č. 2 územního plánu.

2.2.2.3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK ve znění aktualizace č. 2.

2.2.3 Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

Obec Olbramovice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

2.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

2.2.4.1 Plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – železniční doprava

(122) ZÚR zpřesňují koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Mezno (- Tábor), (vymezený v PÚR 2008 jako C-E551), který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, jako veřejně prospěšné stavby D204;

Koridor již zrealizován. Není předmětem změny č. 2 ÚP.

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu – silniční doprava

Silnice I. třídy

139) ZÚR navrhuji na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

6) koridor pro umístění stavby D016 – silnice I/3: Olbramovice, obchvat;

Vymezení koridoru provedl platný ÚP. Není předmětem změny č. 2 ÚP.

29) koridor pro umístění stavby D038 – silnice II/18: úsek Křešice – Veselka;

Vymezení koridoru provedl platný ÚP. Není předmětem změny č. 2 ÚP.

Silnice II. třídy

74) koridor pro umístění stavby D102 – silnice II/121: Votice, západní obchvat;

Vymezení koridoru provedl platný ÚP. Není předmětem změny č. 2 ÚP.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – vodovody

(181) ZÚR navrhuji tyto plochy a koridory pro umístění vodovodních staveb nadmístního významu:

e) koridor pro umístění stavby V12 – výstavba přivaděče Benešov – Sedlčany s napojením sidel Jírovice, Mokrá Lhota, Bystřice, Lišno, Nesvačily, Drachkov, Vrchotovy Janovice a Vojkov;

Vymezení koridoru provedl platný ÚP. Není předmětem změny č. 2 ÚP.

Plochy a koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu – návrh 3. Aktualizace ZÚR pro společné jednání

(158) ZÚR zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. E18) pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Mírovka jako koridor E35.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice mění elektroenergetický koridor ZVN 400kV Hradec - Mírovka pro zdvojení (dvojvedení) ve stávající trase dle PÚR ČR z územní rezervy na veřejně prospěšnou stavbu. Koridor, nově navržený jako VPS, je vymezen v šíři 300 m, shodně s upřesněním v návrhu 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E35). Koridor je zúžen v severozápadní části území v místní části Strýčkov, tak aby byly minimalizovány vlivy na plochy určené k bydlení, a dále je zúžen u EVL a PP Slavkov, tak aby byly minimalizovány vlivy na předmět ochrany a územní celistvost EVL a PP Slavkov. Změna č. 2 ÚP Olbramovice stanovuje podmínku pro budoucí využití tohoto koridoru, a to že v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu- návrh 3. Aktualizace ZÚR pro společné jednání

(171) ZÚR navrhuji tyto plochy a koridory pro umístění staveb distribuční soustavy (VVN):

o) koridor E27 – vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice; vč. plochy pro umístění TR Votice;

V jižní části správního území obce Olbramovice je vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice. Koridor je vymezen v šířce 400 m, shodně s návrhem 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E27). Koridor je vymezen tak, aby byly minimalizovány vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodního parku Džbány – Žebrák.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Na území obce Olbramovice se nacházejí následující prvky regionálního ÚSES: Regionální biocentra (RC 755 Podhrázský rybník a RC 530344 Semtínská hora) a Regionální biokoridory (RK 387 Podhrázský rybník – Jezviny, RK 388 Podhrázský rybník - Semtínská hora, RK 6002 Třešňová Lhota - Semtínská hora). Změnou č. 2 ÚP Olbramovice je prověřen a zajištěn soulad s nadřazenou úrovní ÚSES (nadregionální a regionální, dle ZÚR).

Ze stanovených zásad a úkolů se území obce Olbramovice týkají následující (*uvedeny kurzívou*):

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

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Platný ÚP a změna č. 2 respektuje plochy a koridory pro biocentra a biokoridory. Všechny výše uvedené prvky regionálního ÚSES dle ZÚR SČK jsou v ÚP Olbramovice vymezeny dle oborových podkladů.

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi;

Všechny výše uvedené prvky regionálního ÚSES dle ZÚR SČK jsou v ÚP Olbramovice vymezeny dle oborových podkladů. (ÚAP ORP Votice, ÚTP R a NR ÚSES ČR – MMR ČR a MŽP ČR, 1996, vč. pozdějších změn a aktualizací, Metodika vymezení územního systému ekologické stability – MŽP - březen 2017).

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice je prověřen a zajištěn soulad s nadřazenou úrovní ÚSES (nadregionální a regionální, dle ZÚR). Všechny výše uvedené prvky regionálního ÚSES dle ZÚR SČK jsou v ÚP Olbramovice vymezeny dle oborových podkladů.

2.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

2.2.5.1 Přírodní hodnoty území kraje

Na území obce Olbramovice se nachází následující přírodní hodnoty vymezené v ustanovení (197) ZÚR SČK:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny;

a.4) přírodní rezervace;

Na území obce Olbramovice v k.ú. Tomice u Votic je vymezena přírodní rezervace Podhrázský rybník. Ochranné pásmo vymezeno. Platný územní plán tuto přírodní rezervaci respektuje a chrání. Není předmětem změny č. 2 ÚP.

a.5) přírodní památky;

Na území obce Olbramovice v k.ú. Křešice u Olbramovic je vymezena přírodní památka Slavkov. Ochranné pásmo vymezeno. Platný územní plán tuto přírodní památku respektuje a chrání. Není předmětem změny č. 2 ÚP.

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (celkem 125 lokalit).

Na území obce Olbramovice v k.ú. Křešice u Olbramovic je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – CZ0213071 Slavkov. Platný územní plán tuto EVL respektuje a chrání. Není předmětem změny č. 2 ÚP.

g) krajinnásky hodnotná území - přírodní parky

Na území obce Olbramovice je vymezen přírodní park Džbány - Žebrák. Není předmětem změny č. 2 ÚP. Cílem koncepce uspořádání krajiny v platném ÚP je především zachování struktury venkovské kulturní krajiny na okraji přírodního parku Džbány Žebrák. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel, tak aby nevybíhaly do volné nezastavěné krajiny, nebyl narušen krajinný ráz dotčené oblasti - přírodního parku Džbány – Žebrák a také nebyly ohroženy hodnoty území.

i) skladebné části ÚSES.

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice je prověřen a zajištěn soulad s nadřazenou úrovní ÚSES (nadregionální a regionální, dle ZÚR).

Platný ÚP Olbramovice a změna č. 2 ÚP respektuje stanové zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území vymezené v ustanovení (198) ZÚR SČK.

2.2.5.2 Kulturní hodnoty území kraje

Na území obce Olbramovice se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ustanovení (199) ZÚR SČK.

2.2.5.3 Civilizační hodnoty území kraje

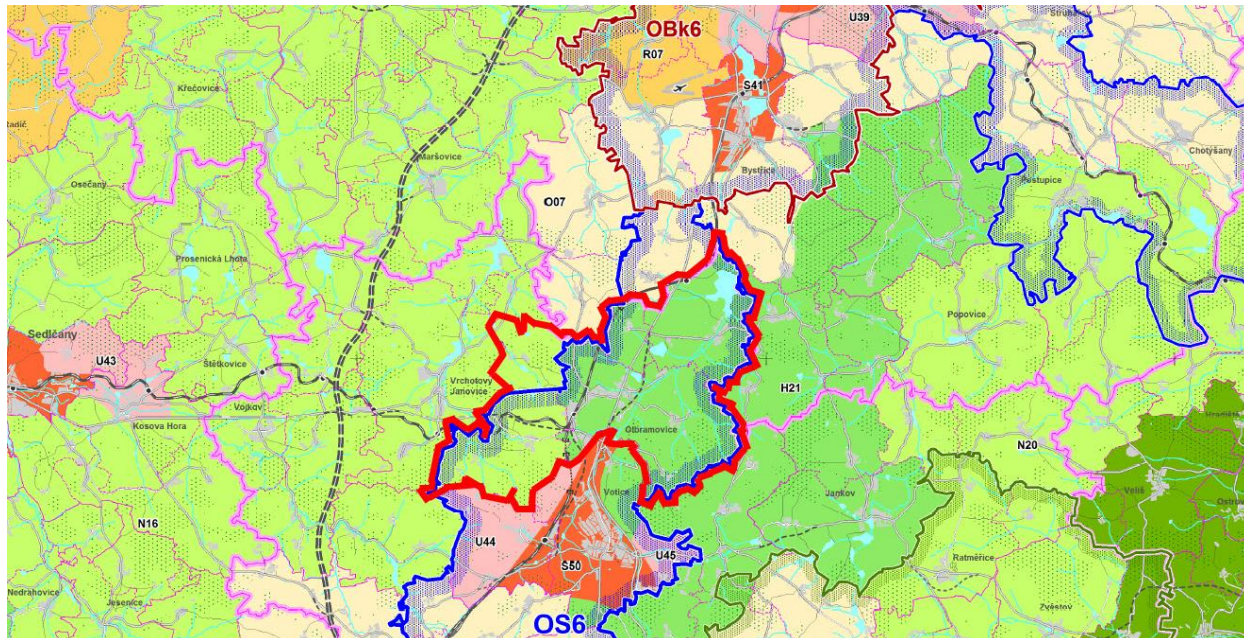
Na území obce Olbramovice se nachází civilizační hodnoty území kraje vymezené v ustanovení (202) ZÚR SČK a to

c) nadmístní silniční síť tvořená vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3 a 12.

Není předmětem změny č. 2 ÚP Olbramovice. V platném ÚP jsou obě silnice I. třídy stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití DS-plochy dopravní infrastruktury-silniční.

2.2.6 Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR SČK ve výkrese I.3 Oblasti se shodným krajinným typem vymezují na území obce Olbramovice dvě oblasti krajinných typů. Ve východní části území se nachází oblast H21 - krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních a na západě území se nachází krajina relativně vyvážené (N16). Pro tyto typy krajiny ZÚR stanoví zásady a úkoly, které platný ÚP a změna č. 2 ÚP Olbramovice respektuje.



Obrázek 1 – výkres ZÚR SČK - I.3 Oblasti se shodným krajinným typem

2.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Olbramovice vymezují ZÚR SČK následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

D016 - Koridor silnice I/3: Olbramovice, obchvat

D038 – Koridor silnice I/18: úsek Křešice – Veselka

D102 - Koridor silnice II/121: Votice, západní obchvat

V12 - Výstavba přivaděče Benešov-Sedlčany s napojením sídel Jírovice, Mokrá Lhota, Bystřice, Líšno, Nesvačily, Drachkov, Vrchotovy Janovice, Vojkov, Kosova Hora (vč. 2 vodojemů)

RC 755 – Podhrázský rybník

RC 530344 Semtínská hora

RK 387 Podhrázský rybník – Jezviny,

RK 388 Podhrázský rybník - Semtínská hora,

RK 6002 Třešňová Lhota - Semtínská hora

Všechny koridory a plochy vyjmenované v této kapitole jsou v ZÚR SČK zároveň vymezeny i jako veřejně prospěšné stavby či opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto vymezení je respektováno i změnou č. 2 ÚP Olbramovice.

Všechny relevantní požadavky byly zohledněny / zapracovány již do vydaného územního plánu (účinnost ze dne 18. 4. 2016) a změny č. 1. ÚP Olbramovice (účinnost ze dne 5. 3. 2020). Vzhledem k poměrně krátké době od účinnosti změny č. 1 ÚP Olbramovice a k omezenému rozsahu nyní řešených změn je soulad zajištěn.

2.3 Soulad s územně analytickými podklady

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice byly prověřeny veškeré limity využití území, a to v souladu s ÚAP ORP Votice. Nejpodstatnější je upřesnění a vymezení nových energetických koridorů.

3. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly úz. plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou*). Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Olbramovice s každým jednotlivým cílem územního plánování je uvedeno vždy pod každým cílem:

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

Změna č. 2 územního plánu Olbramovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Udržitelný rozvoj území není změnou č. 2 ÚP dotčen. Celková koncepce ÚP se nemění – předmětem změny č. 2 ÚP Olbramovice jsou pouze izolované relativně malé plochy. Na území obce se vyskytuje výrobní areál bývalé betonárky, z něhož je v současné době velká část ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná dříve produkční plocha. Změna č. 2 ÚP Olbramovice navrhuje její opětovné využití. Obec Olbramovice se nachází v blízkosti města Votice a okresního města Benešov. Lze očekávat, že areál bývalé betonárky Tomice v této poměrně atraktivní lokalitě, navíc v blízkosti silnice I/3 Mirošovice – Benešov – Olbramovice – Tábor – České Budějovice, může být pro mnoho investorů zajímavou příležitostí. Dále se vymezuje zastavitelná plocha Zm2-3 v zastavěném území určená k bydlení. V návaznosti na zastavěné území a na komunikaci se vymezuje plocha Zm2-2 k vybudování veřejného parkoviště z důvodu obecního zájmu. Do volné krajiny se žádné zastavitelné plochy nenavrhují. Většího rozsahu je jen koridor vedení technické infrastruktury T1 pro zdvojení linky ZVN 400 kV, který se změnou č. 2 ÚP mění z územní rezervy na VPS. Jedná se o elektroenergetický koridor E18 vymezený v PÚR, s nímž musí být změna č. 2 ÚP Olbramovice v souladu. Dále je v jižní části správního území vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice. Koridor je vymezen v šířce 400 m, shodně s návrhem 3. Aktualizace ZÚR (označení dle ZÚR E27).

Sledované hodnoty nejsou negativně dotčeny a jsou zachovány podmínky jejich rozvoje stanovené v ÚP. Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nejsou změnou č. 2 ÚP dotčeny. Změnou č. 2 nedochází k záboru PUPFL.

K posílení ekologické stability krajiny byl změnou č. 2 ÚP Olbramovice prověřen a zajištěn soulad s nadřazenou úrovní ÚSES (nadregionální a regionální, dle ZÚR).

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice je posílen sociální pilíř, a to zesílenou ochranou charakteru a struktury venkovské zástavby. Došlo k upravení textu v kapitole 6.1.2 - *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*, odstavec charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby, kde se mění, upřesňují a doplňují podmínky využití dle charakteru a struktury zástavby. Důraz na respektování charakteru zástavby platí zejména pro urbanisticky hodnotnou lokalitu Tomice (venkovská zástavba kolem vodoteče s podélným veřejným prostranstvím), pro veškeré záměry v sídlech na území přírodního parku Džbány-Žebrák, záměry v blízkosti nemovitých kulturních památek a další hodnotné architektury, přiměřeně i pro další sídla s původní venkovskou architekturou.

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

Podrobněji v kap.10.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice došlo k podstatné úpravě kapitoly 6 - *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Ruší se celý obsah původní kapitoly s regulativy formou tabulky využití funkčních ploch a nahrazuje se novým textem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Důvodem této komplexní úpravy je nepřehlednost, obtížná srozumitelnost a v některých případech i nelogičnost regulativů dosavadního pojetí. Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace je uvedeno v kapitole č. 11 odůvodnění změny ÚP.

Úprava a doplnění plošné regulace území obce byla provedena komplexně, při zvážení všech vzájemných vztahů mezi funkcemi vyskytujícími se v obci, popř. funkcemi, které se mohou v budoucnu na území obce rozvinout. V regulativech ploch byla vyvážena dostatečná funkční flexibilita umožňující přiměřeně rozmanité možnosti aktivit v jednotlivých plochách, zároveň byla eliminována rizika vzniku možných střetů jednotlivých funkcí v plochách i mezi plochami navzájem.

Změnou č. 2 územního plánu Olbramovice došlo ke stanovení podmínek prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně ke stanovení maximální intenzity využití pozemků, minimálního koeficientu zeleně, maximální výšky zástavby a minimální velikosti pozemku. V jednotlivých plochách je stanovena regulace, která odpovídá stávajícímu stavu, podporuje jeho pozitivní znaky a eliminuje nežádoucí odchylky. Jsou tak zohledněny hodnoty území, hodnoty historické venkovské zástavby a hodnoty krajinného rázu.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry obce Olbramovice a v návrhu změny územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. (kapitola 17.1 – Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny po veřejném projednání). Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určené pro rozvoj individuální obytné výstavby a rozšíření výrobního areálu. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce. Přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci je pro obec přínosem, stejně tak rozšíření výrobního areálu, který zvýší počet pracovních příležitostí v daném území. Změna č. 2 ÚP Olbramovice je v souladu s požadavky na vytváření podmínek s pomocí nástrojů územního plánování. Při zpracování návrhu změny ÚP se respektoval schválený obsah změny č. 2 ÚP zahrnující požadavky jednotlivých žadatelů a požadavky dotčených orgánů (stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, a stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí). Další koordinace soukromých a veřejných zájmů byla předmětem procesu

projednání návrhu změny územního plánu a procesu veřejného projednání. Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny ÚP po veřejném projednání je uvedeno v kap. č. 17.

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

Základní a zároveň hlavní požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce Olbramovice jsou stanoveny v základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot platného ÚP. Změna č. 2 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a chrání krajinu. Změnou č. 2. byl územní plán Olbramovice uveden do souladu s aktuálními ÚAP ORP Votice (doplnění hodnot území, uvedení do souladu s aktuálním stavem sítí a zařízení technického vybavení).

Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy půd I. a II. třídy ochrany nejsou změnou č. 2. ÚP dotčeny. Tyto půdy jsou nespornou hodnotou chráněnou podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou je nutné chránit s ohledem na její mimořádně vysokou úrodnost jako jeden ze společenských statků. Změnou č. 2 ÚP dochází pouze k malému záboru zemědělské půdy IV. třídy ochrany, a to v zastavěném území (Zm 2-3). Tato plocha se nachází na pozemku parc. č. 191 v k.ú. Olbramovice u Votic, který je zařazen do kategorie zemědělské půdy IV. třídy ochrany, tedy půdy velmi málo produkční

Změna ÚP zároveň chrání všechny lesy na území obce Olbramovice. Žádná z navrhovaných ploch změny č. 2 ÚP nezasahuje do ochranného pásma lesa. Změnou č. 2 nedochází k záboru PUPFL. S cílem zvýšení ekologických funkcí krajiny je změnou č. 2 ÚP Olbramovice prověřen a zajištěn soulad s nadřazenou úrovní ÚSES (nadregionální a regionální, dle ZÚR). Změna č. 2 ÚP navrhuje zastavitelné plochy v zastavěném území a v návaznosti na vymezené zastavěné území, pro ochranu přírody a krajiny jsou respektovány prvky ÚSES, přírodní park Džbány-Žebrák a EVL Slavkov.

Změna č. 2 ÚP zachovává všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak archeologického dědictví. Změnou č. 2 ÚP Olbramovice je zajištěna ochrana charakteru a struktury venkovské zástavby upravením textu v kapitole 6.1.2 - *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*, odstavec charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby, kde se mění, upřesňují a doplňují podmínky využití dle charakteru a struktury zástavby. Důraz na respektování charakteru zástavby platí zejména pro urbanisticky hodnotnou lokalitu Tomice (venkovská zástavba kolem vodoteče s podélným veřejným prostranstvím).

Podrobnější regulace zastavitelných ploch vymezených změnou č. 2 ÚP je uvedena v kapitole 6.1.2 - *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*, výrokové části změny ÚP. Změna č. 2 ÚP na základě posouzení stavu území navrhuje koncepci rozvoje území tak, aby nebyl narušen charakteristický krajinný ráz, architektonické dominanty a urbanistické hodnoty (k.ú. Tomice u Votic - Tomice). Změna č. 2 ÚP Olbramovice taktéž zohledňuje potenciál výrobního areálu bývalé betonárky v Tomicích pro jeho opětovné využití. Lze očekávat, že prostorově rozsáhlý areál bývalé betonárky v této poměrně atraktivní lokalitě může být pro mnoho investorů zajímavou příležitostí.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice chrání a rozvíjí civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění, a to vymezením plochy Zm2-2, která je určena pro parkoviště u nádraží. Dále jsou v souladu s návrhem 3. Aktualizace ZÚR SČK vymezeny koridory technické infrastruktury a to elektroenergetický koridor ZVN 400kV Hradec - Mírovka v šíři 300 m (označení dle ZÚR E35) a koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Řimovice – navrhovaná TR Votice v šířce 400 m (označení dle ZÚR E27).

Podrobněji v kap. 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho

využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Změna ÚP stanovuje konkrétní podmínky týkající se výstavby v nezastavěném území a oplocování volné krajiny, a to v textové části změny ÚP, kapitole 5.3 - *Prostupnost krajiny* a kapitole 6.1.3 - *Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle 18 odst. 5 SZ*. V těchto podmínkách omezuje aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona na podmínky plošné regulace. Podmínky aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužují, nikoliv rozšiřují, tudíž respektují podmínky stavebního zákona.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Netýká se území obce Olbramovice. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou*).

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Olbramovice s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změna č. 2 ÚP požadavek splňuje. Vymezením zastavitelných ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby nejsou nijak ohroženy hodnoty nacházející se na území obce.

Řešení změny územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území obce. Změnou č. 2 je územní plán Olbramovice uváděn do souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Votice. Jako podklad pro změnu č. 2 ÚP byly využity i doplňující vlastní průzkumy území zpracovatele změny ÚP a ÚS Krajiny ORP Votice.

Změna č. 2 ÚP zajišťuje rozvoj civilizačních hodnot, konkrétně vymezením zastavitelné plochy pro realizaci veřejného parkoviště pro osobní automobily u železniční stanice v Olbramovicích, jakožto významného záměru na zvýšení kvality života v obci. Dále také vymezením zastavitelné plochy výroby pro opětovné využití bývalé betonárky v Tomicích.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepcí rozvoje území není touto změnou měněna. Jen mírně byla upravena urbanistická koncepce, a to vymezením třech nových zastavitelných ploch. Tato dílčí úprava nemá na hodnoty nacházející se na území obce vliv. Jedinou plochou, která částečně ovlivní stávající urbanistickou koncepci, a to pozitivně, je plocha Zm2-2 – navržená pro rozšíření parkovacích možností u nádraží v Olbramovicích, kde je potenciál pro vznik poměrně významného regionálního terminálu veřejné a individuální dopravy.

Většího rozsahu jsou koridory technické infrastruktury a to elektroenergetický koridor ZVN 400kV Hradec - Mírovka v šíři 300 m (označení dle ZÚR E35) a koridor technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice v šířce 400 m (označení dle ZÚR E27), jejichž vymezení je v souladu s PÚR ČR a návrhem 3. Aktualizace ZÚR SČK.

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

Změna č. 2 požadavek splňuje. Nově vymezené zastavitelné plochy neohrožují veřejné zájmy v území, nezatíží veřejnou infrastrukturu obce, nezatíží podmínky dostupnosti veřejné infrastruktury ani její hospodárné využití. Naopak plocha výroby a skladování v Tomicích je vymezena v přímé návaznosti na silnici III/1116 z níž bude plocha přímo dopravně napojena a obsloužena. Areál bývalé betonárky Tomice se také nachází v blízkosti silnice I/3 Mirošovice – Benešov – Olbramovice – Tábor – České Budějovice. Napojení na elektrické vedení je možné na jižním okraji plochy z existujících elektrických vedení. Plocha u železniční zastávky určená pro veřejné parkoviště pro osobní automobily je vymezena v přímé návaznosti na silnici III/11448 z níž bude plánovaná plocha dopravní infrastruktury napojena. Plocha pro bydlení v k.ú. Olbramovice u Votic (Semtínek) je také vymezena v přímé návaznosti na komunikaci III/00335, z níž bude plocha stejně tak jako pozemky vlastníka dopravně napojena a obsloužena. Změna č. 2 ÚP Olbramovice navrhuje zastavitelné plochy převážně v zastavěném území a v návaznosti na vymezené zastavěné území jednotlivých sídel. Návrh ploch vychází z aktuální potřeby vlastníků pozemků a obce.

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

Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje stávající ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce a kompozice.

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice došlo k podstatné úpravě kapitoly 6 - *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Důvodem zrušení původního obsahu celé kapitoly byla nepřehlednost tabulek s plochami s rozdílným způsobem využití, jak pro veřejnost, tak pro úřad územního plánování Votice. Nový text podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území § 4 až § 19 a metodikou MINIS. Dále touto úpravou došlo k odstranění nesmyslných využití u některých ploch, k jejich upřesnění a tím i ke zvýšení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách

Podrobnější podmínky na umístění staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje změna ÚP prostřednictvím vymezení a úpravy využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením a úpravou podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pak stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch, a to konkrétně stanovením maximální výšky zástavby, maximální intenzity využití území atd.

Dále změnou č. 2 ÚP Olbramovice dochází k posílení stávajícího charakteru a struktury zástavby. Došlo k upravení textu v kapitole 6.1.2 - *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití*, odstavec charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby, kde se mění, upřesňují a doplňují podmínky využití dle charakteru a struktury zástavby.

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

Změna ÚP požadavek splňuje. Podmínky pro provedení změn v území jsou změnou ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. Pro každou plochu v zastavěném území, plochu přestavby či zastavitelnou plochu, je stanovena plošná a prostorová regulace.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č. 2 ÚP není navržena etapizace výstavby.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Předmětem změny č. 2 ÚP Olbramovice nejsou záležitosti týkající se snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 2 ÚP požadavek splňuje. Vymezením plochy pro výrobu a skladování v Tomicích vytváří změna č. 2 ÚP podmínky pro možný rozvoj místní ekonomiky obce Olbramovice. Plánovaný záměr rekonstrukce bývalé betonárky zvýší počet pracovních příležitostí pro obyvatele obce Olbramovice ale i okolních obcí.

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

Změna č. 2 ÚP požadavek splňuje. Změnou č. 2 ÚP Olbramovice je vymezena plocha pro veřejné parkoviště pro osobní automobily, čímž je doplněna nabídka veřejné infrastruktury na území obce.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

V rámci změny č. 2 ÚP Olbramovice je vymezena zastavitelná plocha pro záměr obnovy areálu bývalé betonárky v Tomicích soukromým investorem. Na veřejný rozpočet obce tak nebude mít realizace ani provoz areálu dopad. Dále je vymezena zastavitelná plocha pro plánovaný záměr obce na vybudování veřejného parkoviště pro osobní automobily u železniční zastávky v Olbramovicích, která vyřeší problém parkování.

Naplnění tohoto cíle změna ÚP dosahuje především vymezením zastavitelných ploch v zastavěném území a v přímé návaznosti na existující veřejné vybavení zcela bez nároků na budování nové veřejné infrastruktury a dále vymezením jen omezeného množství zastavitelných ploch, a to výhradně v zastavěném území v přímé návaznosti na zastavěné území, aby byly minimalizovány vyvolané náklady na zajištění souvisejících staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Požadavky civilní ochrany jsou změnou č. 2 ÚP Olbramovice respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V rámci zpracování změny ÚP nebyly na území obce identifikovány zničené areály vyžadující asanační opatření. Výrobní areál bývalé betonárky v Tomicích je navržen k opětovnému využití.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Předmětem řešení změny č. 2 ÚP nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Není předmětem změny č. 2 Olbramovice. Změna č. 2 ÚP Olbramovice nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

Při pořizování a zpracování změny č. 2 ÚP Olbramovice byly uvedené poznatky uplatňovány. Projektantem změny č. 2 ÚP Olbramovice je Ing. arch. Milan Salaba, ČKA 01467, autorizovaný architekt se všeobecnou působností. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinářská architektura, projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení změny ÚP Olbramovice.

2. *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblast.*

Předmětem řešení změny č. 2 ÚP nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. Před rozhodnutím o pořízení změny č. 2 ÚP obstaral pořizovatel stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona:

1) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, s uvedením, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000),

2) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle bodu 1) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Obsahem těchto stanovisek je, že

- a) lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu změny č. 2 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (Natura 2000)
- b) nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na životní prostředí (SEA).

4. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování změny č. 2 územního plánu Olbramovice bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Dokumentace změny č. 2 územního plánu Olbramovice je zpracována dle požadavků stavebního zákona, použité pojmy jsou v souladu se stavebním zákonem.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kapitola 3. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Olbramovice).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem změny č. 2 ÚP Olbramovice, Městský úřad Votice, Oddělení územního plánování a životního prostředí, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona se řešení změny č. 2 ÚP Olbramovice dotýká vymezení třech nových zastavitelných ploch, aktualizace zastavěného území a změny ve vymezení elektroenergetického koridoru E18 pro realizaci zdvojení vedení ZVN 400 kV Hradec-Mírovka z územní rezervy na VPS a vymezení koridoru technické infrastruktury pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navrhovaná TR Votice. V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona jsou v textové části v kapitole 7. 1. 2 – *Stavby pro veřejně technické vybavení* stanoveny

podmínky pro rozhodování v těchto koridorech. Změna č. 2 ÚP Olbramovice upravuje a doplňuje regulativy v plochách s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice obsahuje záležitost nadmístního významu, a to koridor pro dvojité vedení 400 kV, úsek TR Hradec – TR Mírovka, jehož vymezení vychází z požadavku PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 (2015) a který doposud nebyl převzatý do ZÚR SČK (je součástí řešení právě pořizované 3. aktualizace ZÚR SČK).

Změny č. 2 ÚP Olbramovice se netýká ustanovení § 43 odst. 2 stavebního zákona.

V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona změna č. 2 ÚP Olbramovice zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kap. 3 Odůvodnění změny č. 2 ÚP Olbramovice). Změna č. 2 ÚP Olbramovice je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kap. 2. 1. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Olbramovice) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kap. 2. 2. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Olbramovice). Věcné řešení změny č. 2 ÚP Olbramovice nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu.

V souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona je změna č. 2 ÚP Olbramovice zpracována a pořizena pro vybrané části správního území obce Olbramovice.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizuje změna č. 2 ÚP Olbramovice zastavěné území.

V souladu s § 158 stavebního zákona je změna č. 2 ÚP Olbramovice zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Milan Salaba autorizovaný architekt ČKA 01467.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a – 55c stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je změna č. 2 ÚP Olbramovice zpracována na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK.

Obec Olbramovice nedisponuje technickou mapou dle § 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace změny č. 2 územního plánu Olbramovice je zpracována dle přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Grafická část je zpracována v měřítku 1: 5 000 (hlavní výkres a koordinační výkres) a 1:20000 (výkres základního členění, hlavní výkres – celkový (schéma), koordinační výkres – celkový (schéma), výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Výkres záborů ZPF (schéma) – 3 výřezy v textu odůvodnění, v kapitole 15 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL (poměrové měřítko). Koncepce změny č. 2 ÚP není posuzována dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V souladu s § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje změna č. 2 ÚP Olbramovice textovou část (změna č. 2 ÚP Olbramovice + odůvodnění změny č. 2 ÚP Olbramovice) a grafickou část (3 výkresy změny č. 2 ÚP Olbramovice a 2 výkresy odůvodnění změny č. 2 ÚP Olbramovice), a to v rozsahu částí měněných změnou č. 2 ÚP Olbramovice.

V souladu s § 14 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou všechny samostatné součásti změny ÚP opatřeny záznamem o účinnosti.

Vyhodnocení souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení změna č. 2 ÚP Olbramovice vybrané části území řešené změnou na plochy větší než 2 000 m².

V souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje změna č. 2 ÚP Olbramovice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje změna č. 2 ÚP Olbramovice plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. změna č. 2 ÚP Olbramovice přebírá podrobnější členění ploch využitých v platném ÚP Olbramovice. Při aplikaci regulativů do standardní textové podoby kromě úpravy názvů některých ploch s rozdílným způsobem využití - RZV (v souladu s členěním dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a dle metodiky MINIS) došlo i možnému posunu ve vyznění některých regulativů. Pro celkový význam by to ale nemělo mít zásadní vliv – byla snaha dodržet pokud možno stejné podmínky využití ploch.

V souladu s § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. změna č. 2 ÚP Olbramovice důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

5. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Olbramovice byla v souladu s procesními pravidly stavebního zákona ve všech fázích projednána s dotčenými orgány, v jejichž pravomoci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených jejím řešením. V rámci jednotlivých fází projednání návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, jejichž podrobné vyhodnocení je obsahem kapitoly 17 tohoto odůvodnění.

Z vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány vyplývá, že všechny jejich požadavky byly splněny a řešení změny č. 2 ÚP Olbramovice tak odpovídá požadavkům hájeným dotčenými orgány.

U dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, bylo pořizovatelem prověřeno, zda nemůže dojít k dotčení jimi hájených veřejných zájmů. Pořizovatel konstatuje, že na základě tohoto prověření nebylo shledáno riziko negativního dotčení předmětných veřejných zájmů a změna č. 2 ÚP Olbramovice je tak v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 2 se pořizuje zkráceným postupem (§ 55a, 55b SZ). Z toho důvodu návrhu změny předcházela „Obsah změny“, jež specifikoval předmět řešení – tři podněty, plochy Zm2-1, Zm2-2 a Zm2-3. Způsob jejich zpracování včetně odůvodnění je obsažen v kapitole 11.4.

Obsah změny dále stanovuje, že předmětem řešení budou věci vyplývající ze zákona, a to:

- a) že změnou č. 2 bude územní plán Olbramovice uveden do souladu s ÚAP ORP Votice;

- Splněno, byla provedena kontrola a soulad; nejpodstatnější je upřesnění a vymezení nových energetických koridorů.
- b) že změna č. 2 územního plánu Olbramovice prověří v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona možnost omezení oplocení v nezastavěném území;
 - Splněno, kompletně byla přeformulována a doplněna kapitola 6.1.3 ve výrokové části změny č. 2 (Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle §18 odst. 5 SZ)
- c) že změna č. 2 územního plánu Olbramovice prověří v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona možnost omezení staveb v nezastavěném území;
 - Splněno, viz rovněž předchozí bod b)
- d) že změnou č. 2 bude územní plán Olbramovice uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje;
 - Splněno. Aktualizováno bylo vymezení energetických koridorů - viz bod a), překontrolovány byly ostatní soulady – viz kap. 2 textové části odůvodnění - Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- e) že změnou č. 2 územního plánu Olbramovice bude aktualizováno zastavěné území.
 - Splněno – viz kap. 11.1 textové části odůvodnění.
- f) že změnou č. 2 územního plánu Olbramovice bude prověřen územní systém ekologické stability (ÚSES) a jeho návaznost na sousední obce.
 - Splněno částečně - v rozsahu, jež umožňuje formulace obsahu změny, tj. zajištění souladu s nadřazenou úrovní ÚSES (nadregionální a regionální, dle ZÚR).

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatnil podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanoviska k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚP Olbramovice – pro řešení ploch Zm2-1 a Zm2-2 (č.j.156408/2019/KUSK ze dne 2. 1. 2020) a stanoviska k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Olbramovice– pro řešení plochy Zm2-3¹ (č.j. 157477/2019/KUSK ze dne 3. 1. 2020), dle nichž

- a) lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu změny č. 2 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (Natura 2000),
- b) nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Olbramovice na životní prostředí (SEA),²

tzn. že lze zpracovat přímo návrh změny ÚP pro veřejné projednání – v režimu zkráceného pořízení (v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona). Z toho důvodu „Zpráva o vyhodnocení vlivů ...“ není obsažena.

¹ Pozn.: Plocha Zm2-3 (poz. p. č. 191 v k. ú. Olbramovice u Votic) byla součástí obsahu až následně pořizované změny č. 3. Tato plocha byla rozhodnutím ZO přesunuta do pořizování v rámci Změny č. 2.

² Dle stanoviska DO je sice vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 na životní prostředí vyžadováno, z odůvodnění je ale zřejmé, že důvodem vyhodnocení jsou jiné návrhy, než je předmětná plocha Zm2-3 vyčleněná ze změny č. 3 do změny č. 2 (obsahem řešení následné změny č. 3 bude cca 30 ploch, z nichž některé jsou většího rozsahu).

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno - Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k obsahu změny vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k obsahu změny nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA). Změna tedy nebude vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).

Vzhledem k výše uvedenému není proto stanovisko obsaženo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Olbramovice na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo (viz předchozí kap.7 a 8 tohoto textu odůvodnění). Sdělení proto není obsaženo.

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

Změna č. 2 řeší celkem tři zastavitelné plochy, z nichž jedna plocha (Zm2-1) je brownfield pro opětovné využití jako betonárka. Druhá plocha (Zm2-2) vymezuje plochu pro záchytné parkoviště u nádraží v Olbramovicích.

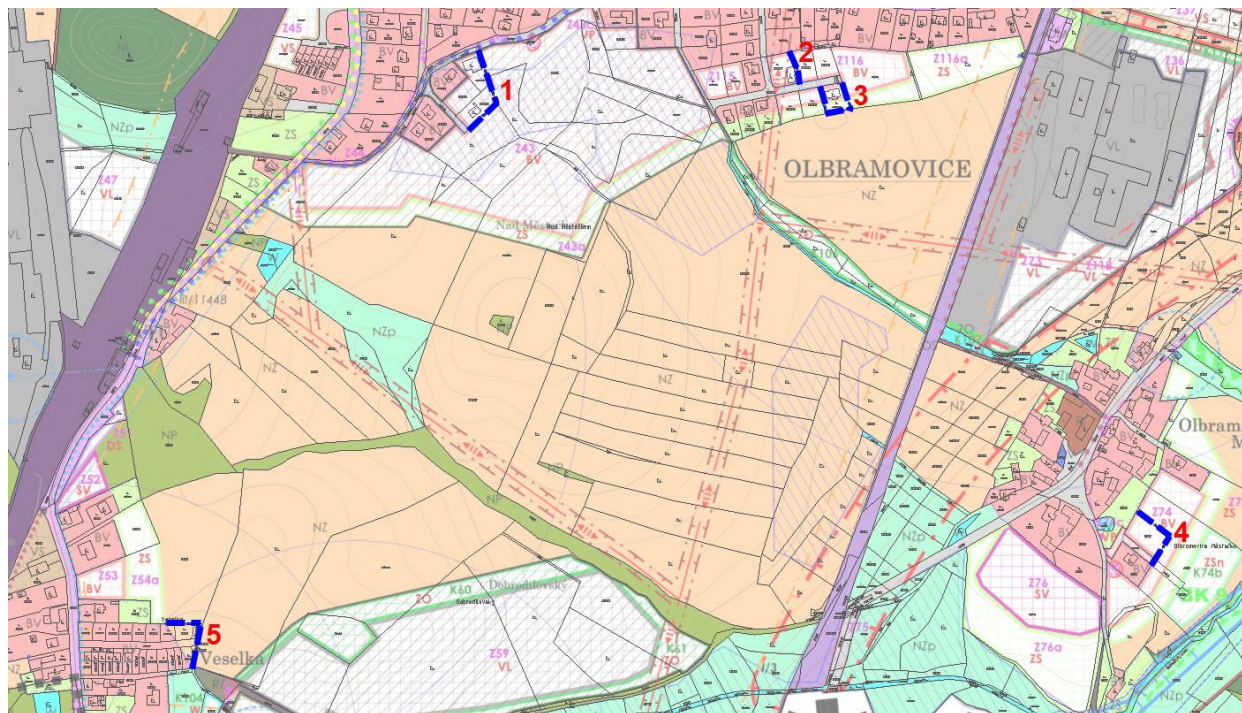
Pouze třetí plocha (Zm2-3) je určena k zastavění pro bydlení. Je součástí zastavěného území, dosud jako zahrada, její rozsah 0,119 ha je možné považovat za nepodstatné rozšíření, neboť jako ucelený pozemek je určen pro zástavbu 1 RD. Obec Olbramovice se nachází v rozvoje ose OS6 Praha – Benešov – České Budějovice. ZÚR SČK (priorita č. 30) stanovují pro tuto osu zásadu: rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Votice a v obcích Olbramovice, Heřmaničky a Miličín. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení podpoří tuto prioritu.

11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

11.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 1. 4. 2020. Oproti předchozí aktualizaci v rámci změny č. 1 (k 13. 4. 2018) došlo k několika úpravám – rozšíření o nově zastavěné pozemky nebo nepřesnosti z předchozího vymezení. Celkem pět drobných rozšíření zastavěného území je dokumentováno v příložené situaci zde. Aktualizovaná hranice zastavěného území je patrná ve výkresu základního členění území, v hlavním a koordinačním výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení v platném územním plánu. Byla překontrolována hranice u později zastavěných ploch nebo jiných ploch odpovídajících metodickému pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013.



11.2 Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Předmět změny zahrnuje tři vzájemně izolované lokality různého využití. Vesměs jde o drobné dílčí změny (rozšíření zastavitelné plochy pro jednotlivý rodinný dům, pro výrobu a parkoviště). Jedinou plochou, která částečně ovlivní stávající urbanistickou koncepci, a to pozitivně, je plocha Zm2-2 – navržená pro rozšíření parkovacích možností u nádraží v Olbramovicích, kde je potenciál pro vznik poměrně významného regionálního terminálu veřejné a individuální dopravy.

11.3 Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace

Ruší se celý obsah původní kapitoly s regulativy formou tabulky využití funkčních ploch a nahrazuje se novým textem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Důvodem této komplexní úpravy je nepřehlednost, obtížná srozumitelnost a v některých případech i nelogičnost regulativů dosavadního pojetí.

Při aplikaci regulativů do standardní textové podoby kromě úpravy názvů některých ploch s rozdílným způsobem využití - RZV (v souladu s členěním dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a dle metodiky MINIS) došlo i možnému posunu ve vyznění některých regulativů. Pro celkový význam by to ale nemělo mít zásadní vliv – byla snaha dodržet pokud možno stejné podmínky využití ploch.

Všechny plochy jsou zařazeny do některého z existujících typů ploch RZV (případně s upravenými názvy), jejichž regulativy zůstávají v naprosté většině beze změny. Totéž platí i pro tři plochy navržené změnou č. 2. Vzhledem k jejich funkci jsou podmínky využití nastaveny standardně, bez zvláštních regulativů.

Zároveň byla zrušena celá původní kapitola 6.2 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* s tím, že obsah této rušené kapitoly je nově zapracován do předchozí měněné kapitoly 6.1.2 k regulativům jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (podmínky prostorového využití) a do dalších částí této kapitoly (Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby, Další obecné podmínky

prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu). Podmínky prostorové regulace pro návrhové plochy z původní tabulky jsou převzaty, nemění se.

Základní parametry regulované v prostorové regulaci změny č. 2 územního plánu Olbramovice vychází z vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve své příloze č. 7, oddíl I., odst. 1, písm. f) uvádí výčet možných regulativů v územním plánu a to konkrétně „stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití apod.“

Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce a kompozice

Podrobnější podmínky na umísťování staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pak stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch, které změna č. 2 ÚP Olbramovice nově stanovuje, a to konkrétně stanovením maximální výšky zástavby, maximální intenzity využití pozemků, minimálního koeficientu zeleně a minimální velikosti stavebních pozemků.

V jednotlivých plochách je stanovena regulace, která odpovídá stávajícímu stavu, podporuje jeho pozitivní znaky a eliminuje nežádoucí odchylky. Jsou tak zohledněny hodnoty území, hodnoty historické venkovské zástavby a hodnoty krajinného rázu. Zohledněny jsou pak struktury zástavby v ostatních druzích ploch, ať už jde o plochy bytových domů, výrobních areálů apod.

S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu změna ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území, které zohledňující tradiční venkovský charakter a obraz zástavby obce ve volné krajině. V rámci prostorové regulace se nepřipouští výstavba nevhodných a rušivých dominant stanovením výškové regulace zástavby.

Kromě toho v kap. 3.2.1 Urbanistická koncepce (subkap. prostorové uspořádání) se odstraňuje chybně uvedená lokalita „Pod Horou v Tomicích“ ve čtvrtém odstavci: „*Další rozvoj kompaktní zástavby je navržen v návaznosti na zastavěné území prostorově odloučené lokality Babice v Křešicích a Farmy Čapí hnízdo a lokality Pod Horou v Tomicích, které se nachází mimo zástavbu místních sídelních částí.*“ V tomto případě jde jen o nápravu chyby v textu, bez vlivu na koncepci a vymezené zastavitelné plochy (v lokalitě Pod Horou v Tomicích není dle platného územního plánu navržen žádný rozvoj kompaktní zástavby).

Odůvodnění zákazu staveb dle § 18 odst.5

Zejména z důvodu ochrany nezastavitelných pozemků, krajinného rázu a dalších hodnot v území jsou upřesněny podmínky pro umísťování staveb v nezastavitelném území, vyplývající z §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Obecně je zejména vhodné usměrňovat umísťování a podobu staveb pro rekreaci, lesnictví a zemědělství, protože se může potenciálně jednat o stavby s výrazným vlivem na krajinný ráz, a které zpravidla nemusí být umísťovány v konkrétním místě (na rozdíl například od staveb pro ochranu před přírodními riziky apod.). Omezeno je také oplocování pozemků, s uvedením příkladů, kdy je přípustné jej realizovat.

Ve všech plochách je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu způsobem zabraňujícím střetům s jinými zájmy (například střety s ÚSES).

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Olbramovice č. 22/202/ZO ze dne 18. 2. 2020 došlo ke schválení obsahu změny č. 2 ÚP Olbramovice, a tím i ke schválení bodů 4b) že změna č. 2 územního plánu Olbramovice prověří v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona možnost omezení oplocení v nezastavěném území, a bodu 4c) že změna č. 2 územního plánu Olbramovice prověří v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona možnost omezení staveb v nezastavěném území.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Olbramovice dochází změnou č. 2 územního plánu k úpravě a zpřesnění režimu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví, zemědělství, cestovní ruch atd.

Změna ÚP stanovuje konkrétní podmínky týkající se výstavby v nezastavěném území a oplocování volné krajiny, a to v textové části změny ÚP, kapitole 5.3. - *Prostupnost krajiny* a kapitole 6.1.3 - *Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle 18 odst. 5 SZ*. V těchto podmínkách omezuje aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona na podmínky plošné regulace. Podmínky aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužují, nikoliv rozšiřují, tudíž respektují podmínky stavebního zákona.

Velmi často konfliktní problematika umístování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. 6.1.3 závazné části změny ÚP Olbramovice týkající se prostupnosti krajiny.

Uvedením podmínky týkající se omezení oplocování pozemků ve volné krajině v územním plánu je zajištěna prostupnost krajiny. Prostupnost krajiny znamená, zajistit volný přístup pro člověka do krajiny – turistu na výletě, obyvatele venkova na procházce, cyklistu na vyjíždce a volně žijící živočichy včetně lesní zvěře.

Pro dobrou prostupnost je vhodné obecně vůbec neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES, pokud to není nezbytné z důvodu obhospodařování pozemků. Vhodné je využít pouze dočasného oplocení (např. pastva, zajištění lesních nebo ovocných stromů po výsadbě). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě. Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém je ovšem nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou – časté řešení v oborách).

Podmínka pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy je zajištěna omezením oplocení spolu se zachováním historického stavu krajiny, zejména prvků krajinné zeleně (remízy, přirozené údolní nivy) mimo les a intravilán.

Prostupnost krajiny by neměla být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Jiný typ oplocení jako stavba by mělo být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.

11.4 Odůvodnění navržených rozvojových ploch



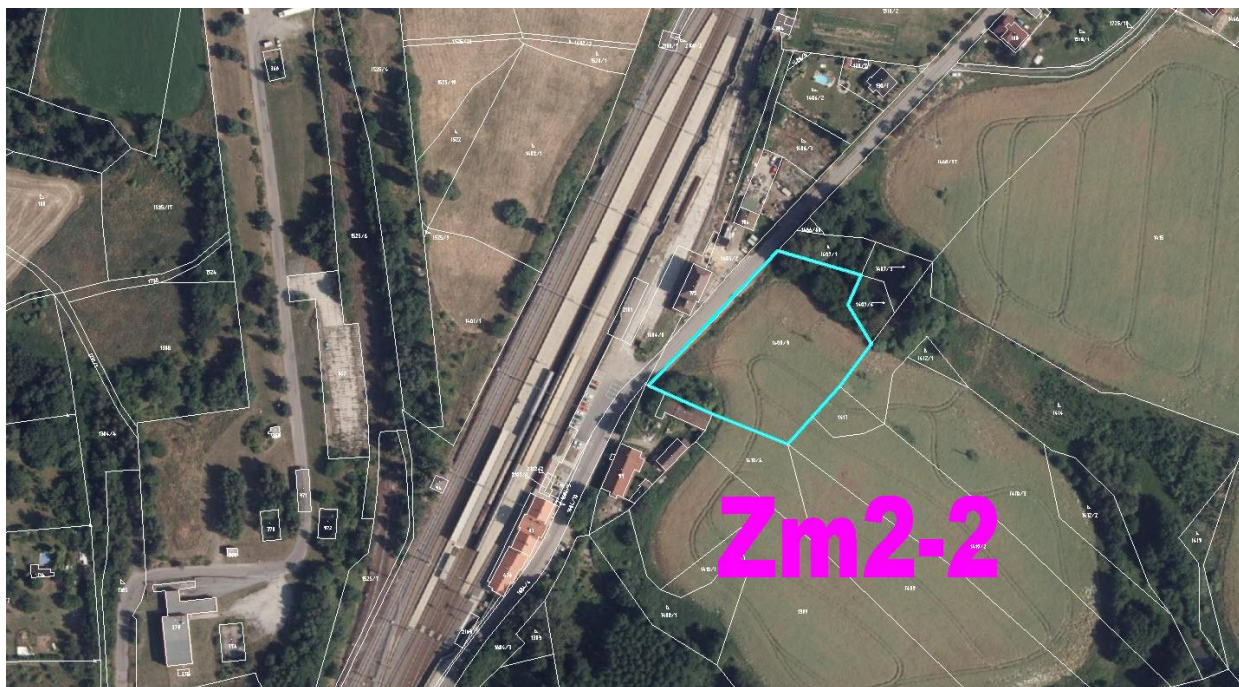
Plocha Zm2-1

Odůvodnění plochy

Jedná se o zastavitelnou plochu v zastavěném území. Plocha VL pro výrobu a skladování je vymezená na základě podnětu soukromého investora, který má zájem o opětovné využití bývalé betonárky v Tomicích. Jde o uvedení do souladu se skutečným stavem v území. Republiková priorita č. 19 uvedená v PÚR ČR stanovuje „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského,

vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace“. V současné době je velká část areálu bývalé betonárky ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná dříve produkční plocha. Změna č. 2 ÚP Olbramovice navrhuje její opětovné využití. Obec Olbramovice se nachází v blízkosti města Votice a okresního města Benešov. Lze očekávat, že areál bývalé betonárky Tomice v této poměrně atraktivní lokalitě, navíc v blízkosti silnice I/3 Mirošovice – Benešov – Olbramovice – Tábor – České Budějovice, může být pro mnoho investorů zajímavou příležitostí.

Tato nově vymezená zastavitelná plocha neohrožuje veřejné zájmy v území, nezatíží veřejnou infrastrukturu obce, neztižuje podmínky dostupnosti veřejné infrastruktury ani její hospodárné využití. Naopak plocha výroby a skladování v Tomicích je vymezena v přímé návaznosti na silnici III/1116 z níž bude plocha přímo dopravně napojena a obsloužena. Areál bývalé betonárky Tomice se také nachází v blízkosti silnice I/3 Mirošovice – Benešov – Olbramovice – Tábor – České Budějovice. Napojení na elektrické vedení je možné na jižním okraji plochy z existujících elektrických vedení. Plocha areálu betonárky je vymezena v pěší docházkové vzdálenosti z obytné části Tomic, přitom však dostatečně daleko od obytné zástavby, aby svým provozem nenarušovala pohodu bydlení. Záměr na opětovné využití bývalé betonárky v Tomicích získal podporu politického vedení obce. Pro obec by bylo znovuzprovoznění betonárky ekonomickou příležitostí, které by mohlo zvýšit počet pracovních příležitostí na území obce. Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro tuto zastavitelnou plochu zajistí nenarušení krajinného rázu. Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nejsou dotčeny.



Plocha Zm2-2

Odůvodnění plochy

V návaznosti na zastavěné území a na komunikaci se vymezuje plocha k vybudování veřejného parkoviště z důvodu obecního zájmu (v k.ú. Olbramovice u Votic). Tato nově vymezená zastavitelná plocha dopravní infrastruktury pro veřejné parkoviště neohrožuje veřejné zájmy v území, nezatíží veřejnou infrastrukturu obce, neztižuje podmínky dostupnosti veřejné infrastruktury ani její hospodárné využití. Naopak vymezením plochy pro veřejné parkoviště dojde k posílení veřejné infrastruktury obce. Plocha u železniční stanice určená pro veřejné parkoviště pro osobní automobily je vymezena v přímé návaznosti na silnici III/11448 z níž bude plánovaná plocha dopravní infrastruktury napojena. Parkoviště vyřeší problém parkování u současné železniční stanice v Olbramovicích a zajistí bezpečnější provoz. V současné době je parkováno na druhé straně při komunikaci, kde je často problém s nedostatkem

parkovacích míst a dochází k občasnému zablokování silnice. Význam záchytného parkoviště je dále popsán v kap. 11.7 (Odůvodnění změn koncepce dopravní infrastruktury). Pro ochranu vzrostlé zeleně a malé vodní plochy je část plochy při severním okraji ponechána jako „přechodová zóna“ nízké a rozptýlené zeleně (NZp).



Plocha Zm2-3

Odůvodnění plochy

Důvodem pro vymezení plochy je účelné využití zahrady v zastavěném území v místní části Semtínek pro výstavbu rodinného domu. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a využití pro zástavbu všech disponibilních vhodných proluk a ploch v zastavěném území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Plocha představuje jednu z mála možností, jak v místní části Semtínek zástavbu doplnit a zahustit. Plocha pro bydlení v k.ú. Olbramovice u Votic (Semtínek) je také vymezena v přímé návaznosti na komunikaci III/00335, z níž bude plocha stejně tak jako pozemky vlastníka dopravně napojena a obslužena. Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nejsou dotčeny.

Obec Olbramovice se nachází v rozvoje ose OS6 Praha – Benešov – České Budějovice. ZÚR SČK (priorita č. 30) stanovují pro tuto osu zásadu: rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Votice a v obcích Olbramovice, Heřmaničky a Miličín. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení podpoří tuto prioritu.

11.5 Záměry – podněty ke zpracování změny územního plánu

Kromě záměrů uvedených v předchozí kapitole nebyly uplatněny žádné jiné návrhy. Další zákonné povinnosti řešené změnou č. 2 jsou popsány v kap. 6 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání ...)

11.6 Ochrana a rozvoj hodnot

Veškeré hodnoty území jsou respektovány. Navrženým řešením změny č. 2 nejsou dotčeny. Ochrana přírodních hodnot potenciálně dotčených navrženými či rozšířenými energetickými koridory je zajištěna úpravou v místech střetu tak, že Strýčkovský a Drážský rybník s přírodní památkou Slavkov (EVL) zůstanou mimo vymezený koridor.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPK pouze zčásti, tj. nejsou dohodnuty pro plochy VL – výroba a skladování, VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba a VS – plochy smíšené výrobní s výjimkou urbanizovaného území sídla Olbramovice a jeho bezprostředního okolí v části vymezené silnicí I/3 a železniční tratí. Proto v případě výstavby na těchto plochách bude schválení prostorového řešení v navazujících dokumentacích vázáno na souhlas Odboru výstavby, územního plánování, životního prostředí a památkové péče MěÚ Votice.

11.7 Odůvodnění změn koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 nedochází k žádným úpravám v koncepci. Jedinou změnou týkající se dopravy v klidu je návrh plochy pro parkování u nádraží Olbramovice (viz návrh plochy Zm2-2). Význam záchytného parkoviště, resp. rozšíření kapacity stávajících ploch stoupne po zprovoznění další části železničního koridoru Praha – České Budějovice (úsek Votice – Sudoměřice nyní ve stavbě) a zejména s rozšířením integrace veřejné dopravy na Votickou jejím zapojením do systému PID - Pražské integrované dopravy (termín realizace plánovaný na květen 2020 se vzhledem k nouzovému stavu odložil s aktuální platností od 22. srpna 2020). Nádraží Olbramovice se stane významným přestupním terminálem v regionu, jak dokládá přiložené schéma linkového vedení.



Zdroj: www.pid.cz

11.8 Odůvodnění koncepce technického vybavení a nakládání s odpady

V oblasti energetiky dochází ke změně ve vymezení dvou energetických koridorů takto:

1) **Koridor zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb.** V souladu s vymezením koridoru v návrhu 3. Aktualizace ZÚR SK a rovněž s předanými podklady pro aktualizaci ÚAP od poskytovatele (ČEPS) se stávající koridor upravuje (= rozšiřuje) na 150 m od osy na každou stranu, tj. cca 113 m od osy krajního vedení, shodně se stabilizovanou trasou – koridorem, dle ZÚR označeným E35. Koridor je vymezen rovněž jako veřejně prospěšná stavba (označení VPS: V T53). V rámci ÚPD obce Olbramovice jde pouze o převzetí záměru nadmístního významu, uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD kraje. Koridor tak reaguje i na úpravy v místech kolize se zástavbou a krajinnými hodnotami (dle návrhu ZÚR) – v prostoru sídla Strýčkovy vč. Strýčkovského rybníka, kolem Drážkovského rybníka a PP Slavkov (EVL Slavkov). Podmínky využití koridoru (v kap. 7.1.2 výrokové části) jsou stanoveny přiměřeně k účelu, tzn. jen s nejnужnějším omezením pro stávající využití území a zároveň pro zajištění ochrany hodnot a funkcí krajiny.

2) **Koridor vedení VVN 110 kV - TR Římovice – navržená TR Votice.** Obdobně i tento koridor je přebírán dle vymezení v návrhu 3. Aktualizace ZÚR SK a rovněž s předanými podklady pro aktualizaci ÚAP od poskytovatele (ČEZ). Tento koridor dosud nebyl v ÚPD kraje ani obce vymezen. Nově je koridor (označený dle ZÚR E27) stabilizován v šířce 200 m na každou stranu od osy krajního vedení. Koridor je vymezen rovněž jako veřejně prospěšná stavba (označení VPS: V T54). V rámci ÚPD obce Olbramovice jde pouze o převzetí záměru nadmístního významu, uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD kraje. Koridor tak reaguje i na úpravy v místech kolize se zástavbou a krajinnými hodnotami (dle návrhu ZÚR) – v prostoru kolem sídel Křešice a Veselka. Podmínky využití koridoru (v kap. 7.1.2 výrokové části) jsou stanoveny přiměřeně k účelu, tzn. jen s nejnужnějším omezením pro stávající využití území a zároveň pro zajištění ochrany hodnot a funkcí krajiny.

Graficky jsou oba koridory zakresleny ve výkresech zobrazujících celé řešené území obce, tzn. v hlavním výkresu, ve výkresu veřejně prospěšných staveb a v koordinačním výkresu. V rámci změny č. 2 jsou tyto výkresy pojednány jako schémata v měřítku 1:20 000 s tím, že v základním měřítku 1:5 000 budou tyto koridory součástí výkresů úplného znění po vydání změny č. 2 ÚP.

Z hlediska nároků na další složky technického vybavení nedochází k žádným koncepčním změnám. Řešení změny se nedotkne ani koncepce nakládání s odpady.

11.9 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Nové plochy občanského vybavení nejsou změnou navrhovány.

11.10 Odůvodnění návrhu úprav systému ÚSES

ÚSES na nadregionální a regionální úrovni byl uveden do souladu se ZÚR Středočeského kraje minulou změnou č. 1 ÚP. Změnou č. 2 není třeba žádných úprav v této nadřazené úrovni.

11.11 Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

Změnou se doplňují dva energetické koridory procházející napříč územím. Oba koridory jsou převzaty ze ZÚR (označení dle ZÚR: E35 a E27).

Změnou č. 2 ÚP Olbramovice se mění koridor zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb z územní rezervy na veřejně prospěšnou stavbu. V souladu s vymezením koridoru v návrhu 3. Aktualizace ZÚR SK a rovněž s předanými podklady pro aktualizaci ÚAP od poskytovatele (ČEPS) se stávající koridor upravuje (= rozšiřuje) na 150 m od osy na každou stranu, tj. cca 113 m od osy krajního vedení, shodně se stabilizovanou trasou – koridorem, dle ZÚR označeným E35. Koridor je vymežován rovněž jako veřejně prospěšná stavba (označení VPS: V T53)

Změna č. 2 ÚP vymezuje koridor vedení VVN 110 kV - TR Římovice – navržená TR Votice. Obdobně i tento koridor je přebírán dle vymezení v návrhu 3. Aktualizace ZÚR SK a rovněž s předanými podklady pro aktualizaci ÚAP od poskytovatele (ČEZ). Tento koridor dosud nebyl v ÚPD kraje ani obce vymezen. Nově je koridor (označený dle ZÚR E27) stabilizován v šířce 200 m na každou stranu od osy krajního vedení. Koridor je vymežován rovněž jako veřejně prospěšná stavba (označení VPS: V T54).

K jiným úpravám nedochází, stávající vymezení se nemění.

11.12 Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Změna č. 2 respektuje stávající koncepci územního plánu. Charakter řešených záměrů drobného rozsahu nevyvolává nároky na úpravu a doplnění kapitoly týkající se splnění požadavků vyhl. 380/2002 Sb., v platném znění (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

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

Území obce Olbramovice svou polohou spadá do středních Čech a nachází se v okrese Benešov, v severní části obvodu obce s rozšířenou působností Votice při silnici I/3.

Cílovou charakteristikou území stanovenou v ZÚR Středočeského kraje je krajina „zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ (H21), resp. „krajina relativně vyvážená“ (N16) - pro k. ú. Křešice u Olbramovic. Dle návrhu 3. Aktualizace ZÚR je celé území obce zařazeno do typu „krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot“ (H18).

Charakter území tomu odpovídá a navazuje na stav v okolních obcích. ÚP Olbramovice ani jeho změna nenavrhují opatření ani rozvoj, který by měl na charakter území, ani v širších vztazích, negativní vliv.

Území obce Olbramovice je v širších vztazích třeba hodnotit především s ohledem na:

- **Koncepci dopravní infrastruktury a její návaznost** – v tomto směru změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádná opatření ani změny oproti současnému stavu.
- **Návaznost skladebných částí ÚSES** je zajištěna na regionální a nadregionální úrovni (je v souladu s vymezením v ZÚR); základní návaznost je i na lokální úrovni se sousedními obcemi. Doporučení korekcí a doplnění dle závěrů územní studie krajiny ORP Votice (2019) bude předmětem řešení další změny č. 3.
- **Koncepci krajiny jako celku**, která je vyhodnocena jako odpovídající a je zachována v podobě z platného ÚP.
- **Koncepci veřejné infrastruktury**, která je nastavena s ohledem na její stav v okolních obcích a městech, je vyhodnocena jako odpovídající a je zachována v podobě z platného ÚP.

Změna č. 2 ÚP Olbramovice obsahuje následující záměry, které mají dopad na širší vztahy v území:

Koridor V T53 pro zdvojení vedení vysokého napětí ZVN 400 kV Hradec – Mírovka

Na území obce Olbramovice je vymezen koridor V T53 pro dvojité vedení 400 kV, úsek Hradec – TR Mírovka, jehož vymezení vychází z požadavku PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 (2015) a rovněž z předaných podkladů pro aktualizaci ÚAP od poskytovatele (ČEPS). Změnou č. 2 ÚP Olbramovice se mění koridor zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb z územní rezervy na veřejně prospěšnou stavbu. Koordinace bude zajištěna v rámci samostatné 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, jejíž pořízení je ve fázi po společném jednání. Na území městyse Vrchotovy Janovice je vymezení koridoru pro zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb řešeno změnou č. 1 ÚP Vrchotovy Janovice, která je ve fázi po veřejném projednání. Na území města Bystřice jsou v platném územním plánu pro zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb vymezeny koridory K.TI.3, K.TI.4, K.TI.5, K.TI.6, K.TI.7 a K.TI.8. Koordinace je tedy zajištěna.

Koridor V T54 pro vedení VVN 110 kV - TR Římovice – navržená TR Votice.

V souladu s vymezením koridoru v návrhu 3. Aktualizace ZÚR SČK pro společné jednání a rovněž s předanými podklady pro aktualizaci ÚAP od poskytovatele (ČEZ) se vymezuje koridor vedení VVN 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice s označením V T54 jako VPS s možností vyvlastnění. Tento koridor dosud nebyl v ÚPD kraje ani obce vymezen. Nově je koridor (označený dle ZÚR E27) stabilizován v šířce 200 m na každou stranu od osy krajního vedení. Koridor je vymezován rovněž jako veřejně prospěšná stavba (označení VPS: V T54). V rámci ÚPD obce Olbramovice jde pouze o převzetí záměru nadmístního významu, uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD kraje. Koordinace bude zajištěna v rámci samostatné 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, jejíž pořízení je ve fázi po společném jednání. Vymezením koridoru V T54 je zajištěna návaznost na sousední ÚPD Votice, kde je tento koridor technické infrastruktury vymezen jako územní rezerva T1. Vymezení koridoru na území městyse Vrchotovy Janovice by mělo být řešeno v případné změně č. 2 ÚP.

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

Na základě aktualizovaných údajů, předaných od poskytovatele v rámci ÚAP (od společnosti ČEPS) a dle návrhu 3. Aktualizace ZÚR SK byl doplněn koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV - TR Římovice – navržená TR Votice (dle návrhu 3. Akt. ZÚR označeno E27).

Jiné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou změnou č.2 ÚP Olbramovice navrhovány.

14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Pořízení regulačních plánů není změnou č. 2 stanoveno.

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

15.1 Použitá metodika

Pro vyhodnocení je relevantní zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění po novele č. 41/2015 Sb., dále vyhláška č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7 stanovující obsah odůvodnění ÚP), vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a přiměřeně také metodické doporučení MMR a MŽP (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP, 08/2013).

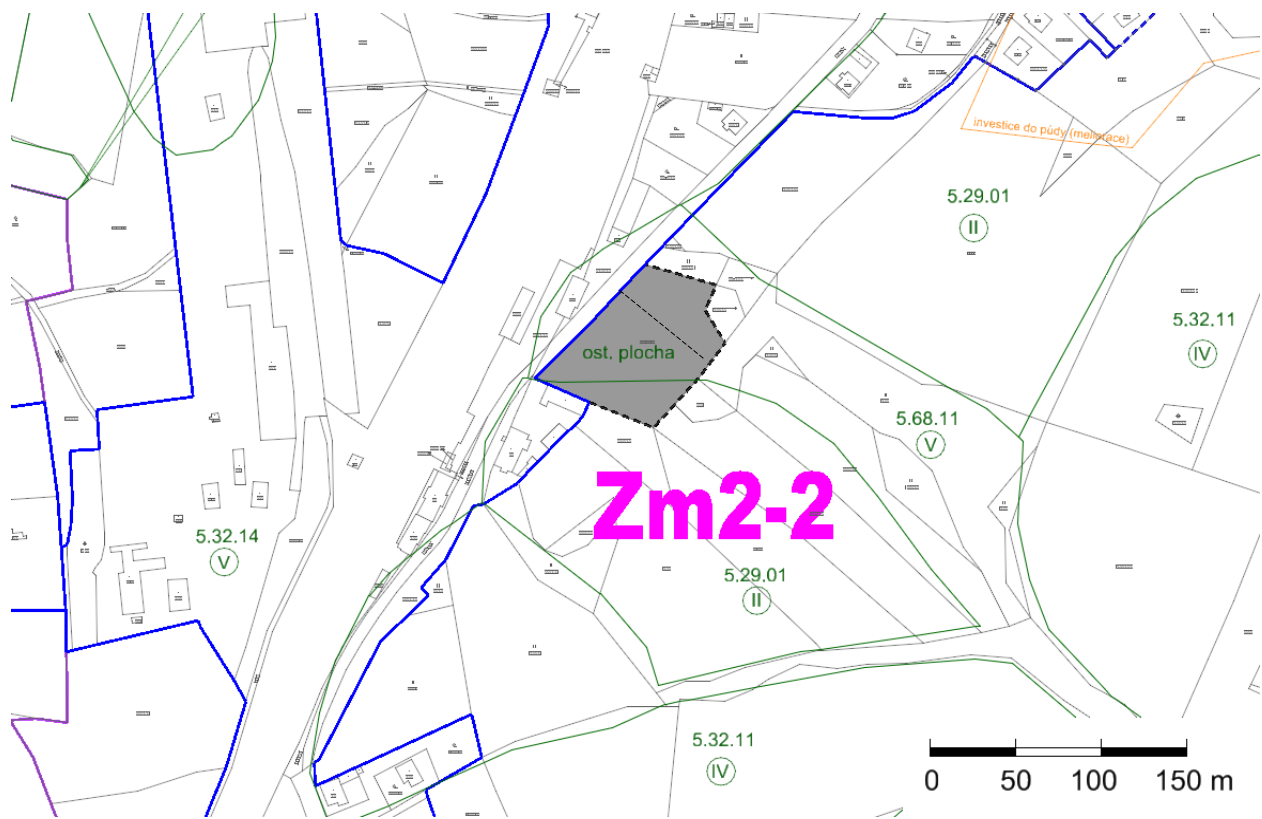
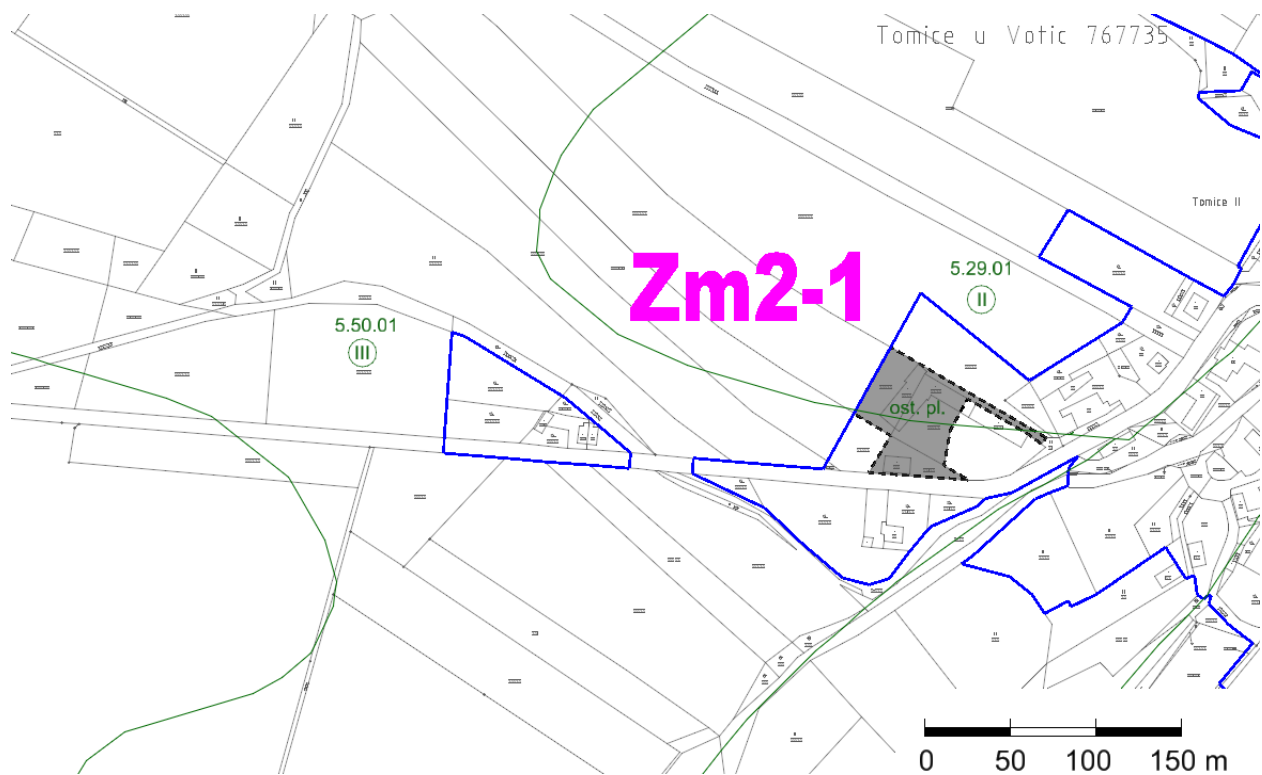
15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

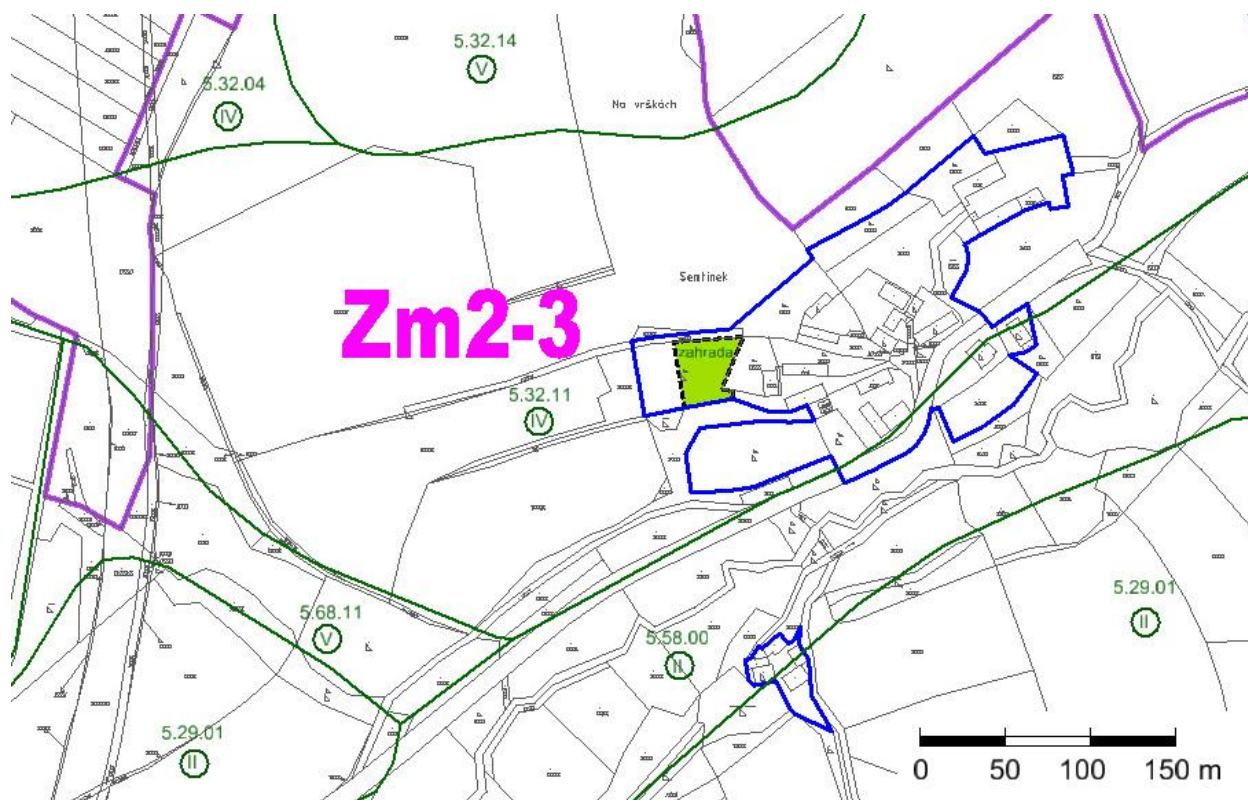
S ohledem k minimálnímu rozsahu a specifickým lokalitám řešené změny není vyhodnocení záborů provedeno standardní tabulkovou a grafickou částí, ale pouze zjednodušeně:

označ.pl. / kat. úz.	navržené funkční využití	vně/ uvnitř zast.úz.	plocha záboru celk.	kultura	BPEJ	plocha ZPF	třída ochrany	poznámka
Zm2-1 Tomice u Votic	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	uvnitř zast.úz.	0,3339	ost. pl.	-	-	-	(viz obr. Zm2-1)
Zm2-2 Olbramovice	DS–dopravní infrastruktura – silniční, NZp – plocha zemědělské – trvalé travní porosty, nízká a rozptýlená zeleň	vně zast.úz.	0,5994	ost. pl.	-	-	-	(viz obr. Zm2-2)
Zm2-3 Olbramovice (Semtínek)	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské	uvnitř zast. úz.	0,1185	zahrada	5.32.11	0,1185	IV.	(viz obr. Zm2-3)

Tab. Přehled lokalit řešených změnou č. 2

- Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy jsou uvedeny v předchozí tabulce.
- Dle dostupných podkladů z územně analytických podkladů nejsou řešené plochy součástí meliorovaných ploch.
- Žádné plochy řešené změnou č. 2 nebudou mít vliv na areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.
- Navržené lokality se nedotknou využitelnosti zemědělského půdního fondu ve smyslu narušení ucelených zemědělských ploch.
- Řešením změny nedojde ke střetu lokalit s opatřeními k zajištění ekologické stability krajiny.
- Řešené lokality Zm2-1 a Zm2-2 jsou celé na nezemědělských plochách ostatních – nedochází u nich k záboru ZPF.
- Část plochy Zm2-2, jejímž hlavním účelem je dopravní plocha, je navržena k ponechání nezastavitelnosti (0,1454 ha, tj. ¼ z celkového rozsahu) – jako přechodová zóna s nízkou a rozptýlenou zelení.
- Lokality Zm2-1 a Zm2-3 leží uvnitř zastavěného území. Jedinou lokalitou mimo zastavěné území je plocha Zm2-2 (plocha DS) leží v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Žádné stávající zemědělské účelové komunikace nebudou řešením dotčeny.
- Ani u jedné z lokalit nejsou známé žádné územní ekologické záměry vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav.
- Koridory technické infrastruktury jsou navrženy pro umístění elektroenergetických nadzemních vedení, převzaty jsou z nadřazené ÚPD kraje. V jednom případě se jedná o rozšíření stávajícího koridoru, v druhém případě o nový koridor dle záměru ČEPS - stabilizovaném v návrhu 3. Aktualizace ZÚR SK. Tyto koridory vzhledem k účelu nejsou předmětem vyhodnocení záborů (zdvojení el. vedení, resp. výstavba stožárů v druhém koridoru vyvolá minimální skutečné nové zábory ZPF, jež jsou nad rozlišovací schopností územního plánu).
- Z hlediska ochrany nerostného bohatství se řešená změna této problematiky netýká.





15.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa je bezpředmětné - lokality nezasahují ani do ochranného pásma lesa.

16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námitky k návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice dle § 55b odst. 2 stavebního zákona uplatněné k veřejnému projednání, které se konalo dne 16. 9. 2020.

Námitka č. 1

Podatel: Ivan Zelenka, Olbramovice Městečko 1, 259 01 Olbramovice

Text námítky:

Námitka k návrhu Změny č. 2 územního plánu Olbramovice

Jako vlastník pozemku parc. č. 1309 v katastrálním území Olbramovice u Votic vznáším námitku proti navržené trase koridoru vedení VVN 110 kV – TR Římovice, navržené trase Votice (V T54).

Nesouhlasím, aby tento navržený koridor zasahoval do mého pozemku.

Odůvodnění

1. Pozemek je předmětem žádosti o výstavbu rodinného domu ve změně územního plánu č. 3. Mým zájmem je na pozemku realizovat vlastní bydlení.
2. Rada obce Olbramovice projednala a schválila 18. 2. 2020 záměr odkoupit část pozemku p. č. 1309 v k. ú. Olbramovice u Votic od pana Zelenky na vybudování parkoviště a přístupové plochy pro nově budovanou cyklostezku na bývalém drážním tělese Votice-Olbramovice.

Návrh rozhodnutí o námitce:

- Námitce se nevyhovuje.

Podatel požaduje, aby koridor V T54 pro umístění stavby VVN 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice vymezený v návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice nezasahoval na jeho pozemek, tedy na pozemek parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice u Votic. Podatel dále uvádí, že pozemek parc.č.1309 v k.ú. Olbramovice u Votic bude řešen v následující změně č. 3 územního plánu, kde bude prověřena změna jeho využití na plochu pro bydlení.

Námitce se nevyhovuje. V souladu s vymezením koridoru v návrhu 3. Aktualizace ZÚR SČK pro společné jednání a rovněž s předanými podklady pro aktualizaci ÚAP od poskytovatele (ČEZ) se vymezuje koridor vedení VVN 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice s označením V T54 jako VPS s možností vyvlastnění. Tento koridor dosud nebyl v ÚPD kraje ani obce vymezen. Nově je koridor (označený dle ZÚR E27) stabilizován v šířce 200 m na každou stranu od osy krajního vedení. Koridor je vymezován rovněž jako veřejně prospěšná stavba (označení VPS: V T54). V rámci ÚPD obce Olbramovice jde pouze o převzetí záměru nadmístního významu, uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD kraje. Koridor tak reaguje i na úpravy v místech kolize se zástavbou a krajinnými hodnotami (dle návrhu ZÚR) – v prostoru kolem sídel Křešice a Veselka. Podmínky využití koridoru (v kap. 7.1.2 výrokové části) jsou stanoveny přiměřeně k účelu, tzn. jen s nejnужnějším omezením pro stávající využití území a zároveň pro zajištění ochrany hodnot a funkcí krajiny.

I přesto, že 3. Aktualizace ZÚR není zatím závazná, neboť se nachází ve fázi po společném jednání, je nutné zajistit ochranu pro budoucí umístění tohoto záměru a zajistit tak návaznost na sousední územně plánovací dokumentace (ÚP Votice). Koridor pro umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice; vč. plochy pro umístění

TR Votice se vymezuje z důvodu zvýšení spolehlivosti a kvality dodávky elektrické energie v zájmové oblasti a umožnění připojení nových žadatelů o elektrickou energii.

Vymezení koridoru vedení VNN 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice (V T54) v návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice jako VPS s možností vyvlastnění vyplývá také z aktuálních územně analytických podkladů ORP Votice.

Dle § 26 stavebního zákona územně analytické podklady *obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území...* Poskytovatelem údajů do územně analytických podkladů je mimo jiné správce této technické infrastruktury (vedení VNN 110 kV) společnost ČEZ, která poskytla pořizovateli data o výše uvedeném záměru. V souladu s § 28 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel průběžně aktualizuje územně analytické podklady na základě nových údajů a data od vlastníka této technické infrastruktury zapracoval do databáze ÚAP ORP Votice. Dále je nutno uvést, že při zpracování změny územního plánu se územní plán uvádí do souladu s aktuálními územně analytickými podklady a do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Zastupitelstvo obce Olbramovice navíc svým usnesením č.21/1/2020/ZO ze dne 18. 2. 2020 schválilo obsah změny ÚP, ve kterém bylo mimo jiné uvedeno, že změnou č. 2 bude územní plán Olbramovice uveden do souladu s ÚAP ORP Votice (bod 4a).

Pozemek parc.č 1309 v k.ú. Olbramovice u Votic se dle platného ÚP nachází v ploše NZ plochy zemědělské – orná půda. Požadavek vlastníka pozemku parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice u Votic na změnu funkčního využití na plochu pro bydlení bude řešen až v následné změně č. 3 ÚP. Vymezení koridoru vedení VNN 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice reaguje na úpravy v místech kolize se zástavbou a krajinnými hodnotami (dle návrhu ZÚR) – v prostoru kolem sídel Křešice a Veselka. Není důvodné a bylo by zcela nekonceptní upravovat koridor podle budoucího požadavku vlastníka pozemku na změnu územního plánu, který bude projednáván až v následné změně ÚP.

Pozemek parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice u Votic se nachází ve II. třídě ochrany ZPF. V souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení nelze považovat za veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF, jelikož územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení dle predikovaného demografického vývoje a vytvořil tak dostatečné předpoklady pro rozvoj obce. Lze tedy předpokládat, že dotčený orgán ZPF uplatní k návrhu plochy bydlení při projednávání následné změny č. 3 ÚP negativní stanovisko. Požadavek na plochu na bydlení na pozemku parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice u Votic je navíc v nesouladu se základní koncepcí platného územního plánu a s cíli a úkoly územního plánování.

Pozemek parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice je také nevhodně situován vedle plochy výroby VL – výroba a skladování – lehký průmysl, které se nachází severovýchodně od této plochy. Dle čl. 24a) kap. 2.2 republikové priority PÚR ČR je mimo jiné uvedeno: *Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice u Votice mezi plochou VL - plocha výroby a skladování – lehký průmysl a koridorem V D102 – koridor přeložky II/121 – západní obchvat Votic bude mít negativní vliv na veřejné zdraví, jak již vyplynulo i ze stanoviska příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí uplatněného k obsahu změny č. 3 ÚP Olbramovice. (č.j. 157477/2019/KUSK ze dne 3. 1. 2020).

Dále je nutno uvést, že vlastník pozemku parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice u Votic by měl spíše brojit proti projednávanému návrhu ZÚR SČK pro společné jednání, který vymezuje koridor E27 – vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice; vč. plochy pro umístění TR Votice. V souladu s § 37 odst. 3 stavebního zákona může každý k návrhu ZÚR SČK pro společné jednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území uplatnit u krajského úřadu připomínky. To však vlastník pozemku neučinil.

Dále je nutné upozornit na to, že dochází k minimálnímu omezení vlastnického práva. Jak již bylo uvedeno výše, pozemek parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice se nachází v nezastavěném území v ploše NZ – plochy zemědělské jejímž hlavním využitím je zemědělský půdní fond – zejména orná půda. V ploše nelze umísťovat žádné stavby pro rekreaci nebo bydlení s výjimkou nezbytných staveb pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, poseďy). Tudíž vymezením koridoru technické infrastruktury na pozemku parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice nedochází k žádnému zásadnímu zásahu do vlastnického práva. Navíc dle podmínek uvedených v kap. 7.1.2 textové části návrhu je v koridorech podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury. Z námítky ani není zřejmé, jak vymezení koridoru technické infrastruktury vlastníka omezuje. Požadavek na plochu pro bydlení není předmětem této změny územního plánu a jak bylo uvedeno výše, je velmi pravděpodobné, že změna neprojde přes projednání s dotčenými orgány vzhledem k limitům v území a rozporu se základní koncepcí stanovenou v platném územním plánu.

Územní plán není direktivem, ale má povahu nabídky, jak je možné území využívat. Území bude využíváno stávajícím způsobem a nikdo nemá právo (až na výjimku realizace veřejně prospěšné stavby, nebo asanace), nutit vlastníka pozemku ke změně využití jeho pozemku, nebo nemovitostí. Pokud se však vlastník rozhodne pro změnu využití svého pozemku v místech, kde je platný územní plán, může tak učinit pouze v souladu s obsahem závazné části územního plánu.

Pokud se v ÚPD vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, je třeba jej chápat jako plochu pro umístění VPS, např. liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel, v tomto případě tedy stavby technické infrastruktury V T54 – koridor vedení VNN 110kV – TR Římovice – navržená TR Votice. VPS je tedy samotná stavba, zatímco koridor sám o sobě není s VPS totožný. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru, který zasahuje do vlastnické struktury vymezené v katastrální mapě, může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Může se tedy stát, že umístění stavby vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice na pozemek parc.č. 1309 v k.ú. Olbramovice vůbec nezasáhne. Jestliže bude předmětný pozemek dotčen, může jeho vlastník hájit svá práva v územním řízení.

Pro úplnost se ještě uvádí, že je rozdíl v šířce koridoru pro navrhovanou liniovou stavbu (větší rozsah) a v budoucí šířce ochranného pásma poté, co bude liniová stavba realizována. Větší rozsah koridoru je z důvodu, že je tím vymezena potenciální plocha pro následné upřesnění podrobnější dokumentací, v níž bude stabilizováno umístění zohledňující konkrétní místní podmínky. Šířku ochranného pásma a omezení využitelnosti (zákaz činností, staveb, apod. v tomto ochranném pásmu) stanovuje § 46 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon).

Na základě výše uvedených důvodů se námítce **nevyhovuje**.

17. Vyhodnocení připomínek a stanovisek

17.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání

Vyhodnocení koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje

Požadavek	Vyhodnocení
Odb. živ. prostř. a zemědělství - Stanovisko dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přír. a kraj.	
<p>1. <u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. R. Müller, l. 369)</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen Krajský úřad) jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že stanoviska ze dne 3. 1. 2020 č. j. 157477/2019/KUSK a ze dne 2. 1. 2020 č. j. 156408/2019/KUSK, jimiž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí (dále jen PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstávají nadále v platnosti.</p> <p>Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem nemá ke koncepci žádné připomínky.</p>	Bez požadavku na řešení.
Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF	
<p>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Olbramovice z července 2020 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokality Zm2-3 s předpokládaným rozsahem záboru ZPF ve výši 0,2147 ha na zemědělské půdě IV. třídy ochrany ve prospěch ploch BV – bydlení v rodinných domech - venkovské.</p> <p>Správní orgán zohlednil, že k záboru ZPF dochází v relativně malé míře na zemědělské půdě nižší třídy ochrany uvnitř zastavěného území.</p>	Bez požadavku na řešení.
Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích	
<p>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů v rámci kompetencí svěřených zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ke změně územního plánu nemá připomínky, jelikož není předpokládán zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.</p>	Bez požadavku na řešení

<p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</p> <p>zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>
<p>Odbor dopravy</p>	
<p>2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.</p> <p>Návrh změny č. 2 neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>
<p>Odbor kultury a památkové péče</p>	
<p>3. Odbor kultury a památkové péče</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>

Vyhodnocení stanovisek ostatních dotčených orgánů a vyjádření dalších organizací

Název DO/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu</p>	<p>Věc: Stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Olbramovice – veřejné projednání</p> <p>Závazná část:</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.</p> <p>S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>

<p>Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského</p>	<p>Věc: <u>Návrh Změny č. 2 územního plánu Olbramovice – vyjádření OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</u></p> <p>K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Olbramovice ze dne 29.7.2020 č.j.: 25726/2020/ÚPZP-MV, které bylo zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 29.7.2020 pod č.j. SBS 28928/2020/OBÚ-02. Vám OBÚ sděluje, že tento cit. návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.</p> <p>OBÚ nemá námitky k tomuto cit. návrhu.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>
<p>ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Benešov</p>	<p><u>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva</u> (Vyřizuje: kpt. Ing. Luděk Klenot, tel. č.: 950891142, e-mail: ludek.klenot@sck.izscr.cz)</p> <p>Název dokumentace: Návrh změny č. 2 územního plánu Olbramovice</p> <p>Řešené území: Olbramovice</p> <p>Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Olbramovice</p> <p>Předložený druh dokumentace: Návrh změny č. 2 územního plánu Olbramovice</p> <p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 29. 7. 2020. Na základě posouzení dané dokumentace vydává</p> <p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko</p>	<p>Bez požadavku na řešení</p>
<p>Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obraný - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</p>	<p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh změny č. 2 územního plánu Olbramovice – veřejné projednání</p> <p>Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice.</p> <p>Ministerstvo obrany (dále jen „MO“), jehož jménem, na základě pověření ministra obrany č.j. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, jedná, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p style="text-align: center;">vydává</p> <p style="text-align: center;">stanovisko,</p> <p style="text-align: center;">jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>Souhlasí s návrhem změny č.2 územního plánu Olbramovice. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>

GasNet, s.r.o.	<p>Věc: Návrh změny č.2 ÚP Olbramovice Obec: Olbramovice K.ú. - p.č.: Neuvedeno Vaše značka: 25726/2020/ÚPŽP-MV</p> <p>Stavebník: Neuvedeno Účel stanoviska: Neuvedeno</p> <p>Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.2 územního plánu Olbramovice.</p> <p>K tomuto sdělujeme následující stanovisko:</p> <p>V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky. <p>K návrhu změny č.2 územního plánu Olbramovice nemáme žádné námítky.</p> <p>Pozn. : Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p> <p>Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 32000</p> <p>Legenda: zelená barva ... NTL plynovody červená barva ... STL plynovody</p>	<p>Uvedené požadavky návrh změny ÚP obsahuje.</p> <p>(přílohou stanoviska je situace se zákresem plynárenských zařízení ve správě spol. GasNet, s.r.o.)</p> <p>Bez dalších konkrétních požadavků na řešení.</p>
NET4GAS s.r.o.	<p>Věc: OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLBRAMOVICE</p> <p style="text-align: right;">okres: Benešov</p> <p style="text-align: center;">k.ú.: Tomice u Votic, Křešice u Olbramovic, Zahradnice, Olbramovice u Votic</p> <p>NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.</p> <p>V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>

MěÚ Votice, Oddělení územního plánování a ŽP a památkové péče	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění	
	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	
	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění	
	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění	
	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění		
<p>Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPaK“); dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce k veřejnému projednání.</p> <p>K dokumentaci OLBRAMOVICE - NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (ZKRÁCENÉ POŘÍZENÍ), z července 2020, zhotovitel Ing. arch. Milan Salaba, dává orgán ochrany přírody toto stanovisko:</p>		

<p>MěÚ Votice, Odd. ÚP a ŽP a pam. péče (pokračování)</p>	<p>Ke kapitole 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE: Doporučujeme prověřit prostorové uspořádání bod 4) část „lokality Pod Horou v Tomicích“, zda není uvedeno omylem.</p> <p>Ke kapitole 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) k nově navrženým plochám: OL DS Zm2-2 - Lokalita se nachází východně od nádraží Olbramovice. Na jižní straně z části navazuje na zastavěné území, na části jižní strany a na straně východní jsou zemědělské pozemky, na západní straně je komunikace a severně od navržené lokality se nachází významný krajinný prvek (dále jen „VKP“) údolní niva – zamokřená plocha se vzrostlými stromy. Z důvodu zajištění ochrany VKP a dřevin orgán ochrany přírody požaduje mírné zmenšení navržené plochy v severní části, kde sousedí s VKP, tak aby mezi stávajícími stromy na území VKP a navrženou plochou zůstal minimálně 15 m široký pás k ochraně VKP a dřevin. Dále požadujeme z důvodu zajištění pozvolného přechodu zastavěného území do krajiny uložit pro tuto plochu podmínku, že na jižní a východní hranici bude plocha ozeleněna řadou stromů místního původu, a stanovit maximální výšku zástavby. Nové využití území nesmí mít negativní vliv na sousední VKP, například znečištění podzemních vod, apod. Odůvodnění: Ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK a ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK; umístování staveb a provádění terénních úprav v blízkosti VKP, jehož nedílnou součástí jsou i vzrostlé dřeviny, by mělo negativní vliv na jeho ekologicko-stabilizační funkci. Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK – jedná se o pohledově exponované místo od jihovýchodu, novou dopravní plochu je nutno od krajiny oddělit zelení.</p> <p>Ke kapitole 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) k nově navrženým plochám: OL BV Zm2-3 - Lokalita se nachází na západním okraji sídla Semtínek. Na jižní a severní hranici lokality jsou hodnotné vzrostlé stromy. Lokalita je na území přírodního parku Džbány – Žebrák. Z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu v přírodním parku a ochrany dřevin, orgán státní památkové péče požaduje zmenšit lokalitu – západní část lokality ponechat jako zahradu, která oddělí zastavěné území od volné krajiny. Odůvodnění: Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK a ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK – jedná se o plochu na území přírodního parku zřízeného za účelem ochrany krajinného rázu, zástavba v blízkosti dřevin by měla na ně negativní vliv.</p> <p>Ke kapitole 6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 6.1.1 ...: Definice <i>Pohledově exponovaná místa</i> – dle názoru orgánu ochrany přírody se nejedná pouze o místa na horizontech a ve vrcholných partiích kopců, může se jednat i o místa v nižších partiích (např. na zalesněných kopcích pod hranicí lesa), která nejsou krytá a jsou dobře viditelná z frekventovaných míst z větších vzdáleností, například ze silnice I/3. Orgán ochrany přírody požaduje toto upřesnit. Odůvodnění: Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK</p>	<p>Bude upraveno, jde o chybu v textové části. V lokalitě pod Horou v Tomicích není dle platného územního plánu navržen žádný rozvoj kompaktní zástavby.</p> <p>Požadavku se vyhovuje. S dotčeným orgánem bylo dohodnuto, že mezi stávajícími stromy na území VKP a navrženou plochou DS – dopravní infrastruktura – silniční zůstane 11 m široký pás k ochraně VKP a dřevin jako plocha NZp – plochy zemědělské – trvale travní porosty, nízká a rozptýlená zeleň, přičemž další 4 m (v rámci plochy DS) jsou využitelné pro komunikaci v rámci parkoviště, nikoliv pro parkovací stání (viz obrázek za tabulkou vyhodnocení). Pro plochu Zm2-2 bude doplněna podmínka, že na jižní a východní hranici bude plocha ozeleněna řadou stromů. Pro plochu bude stanovena maximální výška zástavby.</p> <p>Požadavku se vyhovuje. Západní část lokality Zm2-3 bude vymezena jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (sídlní). Plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (sídlní) oddělí zastavěné území od volné krajiny. Fakticky půjde o zmenšení plochy Zm2-3, neboť v západní části zůstane současné využití ZS</p> <p>Požadavku se vyhovuje. Definice pojmu <i>Pohledově exponovaná místa</i> bude doplněna.</p>
---	---	--

<p>MěÚ Votice, Odd. ÚP a ŽP a pam. péče (pokračování)</p>	<p>6.1.2 ...: Plochy rekreace – RZ – zahrádkářské osady – Jediná plocha Z57 se nachází v území VKP údolní niva, zahradní chata by neměla být v hlavním využití, ale jen v přípustném za podmínky, že nebude mít negativní vliv na VKP, stejně jako ostatní stavby v této ploše. Pokud nelze řešit v této změně, požadujeme zařadit do změny územního plánu č. 3.</p>	<p>Nevyhovuje se, není předmětem změny č. 2 územního plánu Olbramovice.</p>
<p>Odůvodnění: Ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK</p>	<p>Plocha Z57 byla vymezena a projednána při tvorbě platného územního plánu. Změnou č. 2 došlo pouze ke zrušení kapitoly s regulativy formou tabulky využití funkčních ploch, která se nahrazuje novým textem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Důvodem této komplexní úpravy je nepřehlednost, obtížná srozumitelnost a v některých případech i nelogičnost regulativů dosavadního pojetí. Při aplikaci regulativů do standardní textové podoby kromě úpravy názvů některých ploch s rozdílným způsobem využití - RZV (v souladu s členěním dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a dle metodiky MINIS) došlo i možnému posunu ve vyznění některých regulativů. Pro celkový význam by to ale nemělo mít zásadní vliv – byla snaha dodržet pokud možno stejné podmínky využití ploch. V případě vyhovění požadavku DO by úprava znamenala opakované veřejné projednání (jednalo by se o podstatnou úpravu). Z toho důvodu bude úprava regulativů pro Plochy rekreace – RZ – zahrádkářské osady prověřena změnou č. 3 ÚP Olbramovice.</p>	
<p>Plochy rekreace – RN – na plochách přírodního charakteru – Požadujeme z přípustného využití vypustit kempy, veřejná tábořiště a rekreační louky, neboť toto vyžaduje výstavbu hygienického zázemí, případně dalšího zázemí, a to by mělo negativní vliv na přírodní prostředí, kde jsou plochy vymezeny (přírodní park, pod hrází rybníka apod.). Dále požadujeme u stávající plochy RZ v sídle Slavkov stanovit minimální velikost stavebního pozemku, tak aby bylo zamezeno výstavbě většího množství rekreačních objektů v přírodně hodnotném území. Respektive, pokud to je možné, orgán ochrany přírody žádá, aby při projednání další změny územního plánu došlo k prověření této plochy, která je vyznačena jako stabilizovaná, ale nenachází se na ní žádná stavba, pozemek je pouze oplocen. Pozemek by měl být ve skutečnosti veden jen jako zahrada v nezastavěném území, neboť se nachází na přírodně hodnotném území VKP. Odůvodnění: Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK</p>	<p>Požadavku na úpravu přípustného využití plochy RN – na plochách přírodního charakteru nelze vyhovět, neboť požadované není předmětem změny č. 2 ÚP Olbramovice. Změnou č. 2 došlo pouze ke zrušení kapitoly s regulativy formou tabulky využití funkčních ploch, která se nahrazuje novým textem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p>	
	<p>Důvodem této komplexní úpravy je nepřehlednost, obtížná srozumitelnost a v některých případech i nelogičnost regulativů dosavadního pojetí. Při aplikaci regulativů do standardní textové podoby kromě úpravy názvů některých ploch s rozdílným způsobem využití - RZV (v souladu s členěním dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a dle metodiky MINIS) došlo i možnému posunu ve vyznění některých regulativů. Pro celkový význam by to ale nemělo mít zásadní vliv – byla snaha dodržet pokud možno stejné podmínky využití ploch. V případě vyhovění požadavku DO by úprava znamenala opakované veřejné projednání (jednalo by se o podstatnou úpravu). Z toho důvodu bude úprava regulativů pro Plochy rekreace – RN – na plochách přírodního charakteru prověřena změnou č. 3 ÚP Olbramovice. Z obdobných důvodů bude stávající plocha RZ v sídle Slavkov prověřena změnou č. 3 ÚP Olbramovice (na základě požadavku pořizovatele s odkazem na toto stanovisko DO), s doporučením zařadit tuto stabilizovanou plochu do kategorie ZS, což lépe odpovídá skutečnému využití.</p>	

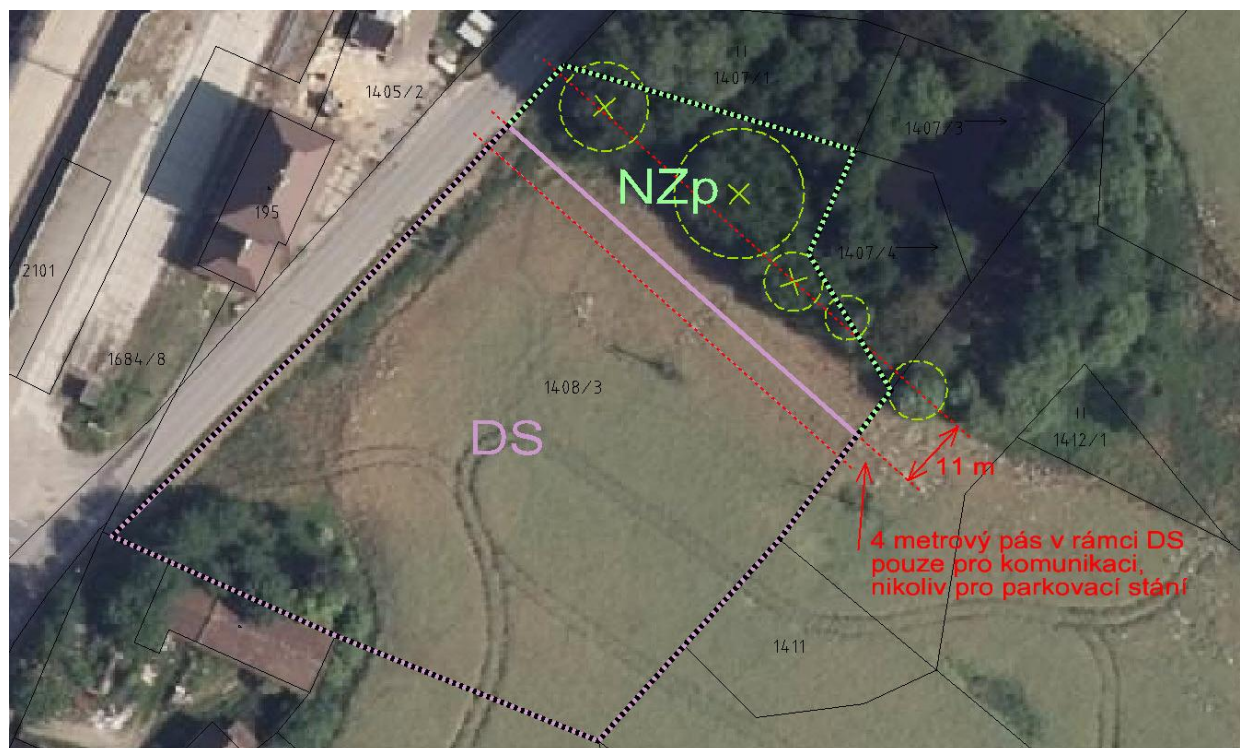
<p>MěÚ Votice, Odd. ÚP a ŽP a pam. péče (pokračování)</p>	<p>Plochy rekreace – RX – se specifickým využitím (golf) – Požadujeme v přípustném využití více specifikovat stavby a zařízení souvisejícího nezbytného technického vybavení – mělo by se jednat pouze o technickou infrastrukturu, nepřipustné jsou jakékoliv sklady, přístřešky atd., neboť se jedná o území VKP a v přírodním parku Džbány - Žebrák. Odůvodnění: Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK</p> <p>Plochy občanského vybavení – OS – tělovýchovná a sportovní zařízení – Požadujeme u stávající plochy OS v sídle Tomice vypustit v přípustném využití jakékoliv stavby, jedná se plochu na území VKP – údolní niva v silně zamokřeném prostředí, kde je jakákoliv výstavba nepřipustná. Viz naše vyjádření k návrhu ÚP z roku 2015: Tomice: <i>Lokalita OS (sportoviště) na jižním okraji sídla – ve stávajícím územním plánu vyznačena nebyla. Jedná se o území významného krajinného prvku údolní niva, ve kterém je v současnosti zpevněný tenisový kurt, zatravněná plocha s fotbal. brankami a prvky dětského hřiště a posezení. Orgán ochrany přírody požaduje, aby plocha byla zmenšena tak, aby byl ponechán odstup od vodního toku. Dále požadujeme stanovit podmínky využití tohoto území tak, aby nedošlo k poškození ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku údolní niva. Zejména nelze provádět terénní úpravy – navážky, zpevňování ploch a výstavbu objektů.</i></p> <p>Pokud nelze řešit v této změně, požadujeme zařadit do změny územního plánu č. 3, neboť plocha byla do územního plánu zařazena v rozporu s podmínkami uvedenými ve stanovisku orgánu ochrany přírody. Odůvodnění: Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK a ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK</p>	<p>Vyhovuje se. Úpravu lze považovat za specifikaci stanovených podmínek, jejímž účelem je jejich jednoznačnost.</p> <p>Nevyhovuje se, není předmětem změny č. 2 územního plánu Olbramovice. Změnou č. 2 došlo pouze ke zrušení kapitoly s regulativy formou tabulky využití funkčních ploch, která se nahrazuje novým textem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Důvodem této komplexní úpravy je nepřehlednost, obtížná srozumitelnost a v některých případech i nelogičnost regulativů dosavadního pojetí. Při aplikaci regulativů do standardní textové podoby kromě úpravy názvů některých ploch s rozdílným způsobem využití - RZV (v souladu s členěním dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a dle metodiky MINIS) došlo i možnému posunu ve vyznění některých regulativů.</p>
<p>Pro celkový význam by to ale nemělo mít zásadní vliv – byla snaha dodržet pokud možno stejné podmínky využití ploch. V případě vyhovění požadavku DO by úprava znamenala opakované veřejné projednání (jednalo by se o podstatnou úpravu). Z toho důvodu bude úprava regulativů pro stávající plochu OS v sídle Tomice prověřena změnou č. 3 ÚP Olbramovice (na základě požadavku pořizovatele s odkazem na toto stanovisko DO)</p>		
	<p>Plochy ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň – Požadujeme v přípustném využití upřesnit malá hřiště a sportoviště bez staveb a zázemí. V plochách se vzrostlými stromy je nevhodné takové stavby umísťovat - měly by negativní vliv na dřeviny. Odůvodnění: Ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK</p>	<p>Požadované není předmětem změny č. 2 územního plánu Olbramovice. Nicméně formulace bude upravena na dětská hřiště a malá sportoviště rekreačního charakteru, bez zázemí.</p>

<p>MěÚ Votice, Odd. ÚP a ŽP a pam. péče (pokračování)</p>	<p>Plochy výroby a skladování – VL – lehký průmysl Plochy výroby a skladování – VZ – zemědělská výroba Plochy smíšené výrobní – VS – plochy smíšené výrobní U výše uvedených ploch požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání: □ Doplnit do minimálního koeficientu zeleně, že se jedná o plochy se vzrostlými dřevinami (stromy). V definici v kapitole 6.1.1 je pouze uvedeno, že se jedná o nezpevněné plochy. Odůvodnění: Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK</p> <p>Plochy vodní a vodohospodářské – W Požadujeme v podmínkách prostorového uspořádání upřesnit v přípustném využití stavby pro rybníky, jsou tím myšleny hráze, požeráky, atd. nebo síla, sklady apod. související s obhospodařováním rybníků? S hrází apod. souhlasíme, se síly, sklady atd. NE. Rybníky jsou VKP a až na výjimky nejsou na našem území hospodářské ale extenzivní. Odůvodnění: Ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK</p> <p>Plochy - ZSn – zeleň – soukromá a vyhrazená – nezastavěná Požadujeme, aby v podmíněně přípustném využití bylo u oplocení upřesněno, že lze pouze oplocení bez podezdívky průhledné z pletiva nebo dřevěné paňkové. Toto orgán ochrany přírody požadoval již ve stanovisku ke změně č. 1 ÚP v roce 2019. Odůvodnění: Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK a ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK</p>	<p>Není nutno doplňovat. Návrh změny obsahuje definice zastavěné plochy a zpevněné ploch. Minimální koeficient zeleně je pak minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (tedy plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné). Požadavek bude do regulativů doplněn ve smyslu, že v plochách zeleně je žádoucí uplatnit zejména vzrostlé dřeviny.</p> <p>Vyhovuje se částečně – bude uvedeno, že jsou přípustné stavby a zařízení pro chov ryb.</p> <p>Požadované je mimo podrobnost územního plánu. Dle § 43 odst. 3 územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.</p>
	<p>Pro plochy v nezastavěném území je již v návrhu změny č. 2 ÚP Olbramovice v kap. 6.1.3 – Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle § 18 odst. 5 stanovena podmínka týkající se oplocení. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.</p>	
	<p>Plochy - ZO – zeleň – ochranná a izolační Požadujeme, aby v této ploše nebyly možné žádné stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Plochy ochranné a izolační zeleně jsou vymezeny pouze v místech, kde je zeleň určena ke zmírnění nebo zamezení negativních vlivů, umístování jiných staveb nebo zařízení mimo nezbytně nutné vyjmenované v přípustném využití, by proto bylo zcela nevhodné. Odůvodnění: Ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK a ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK</p>	<p>Vyhovuje se. Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona bude vyloučeno s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (viz přípustné využití).</p>

MěÚ Votice, Odd. ÚP a ŽP a pam. péče (pokračování)	Plochy - ZP – zeleň – přírodní charakter (sídelní) Jedná se o plochy v zastavěném území, pozn. umístování staveb, zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákon by tedy neměla být uváděna.	Vyhovuje se. Podmínka pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona bude odstraněna, jelikož tato podmínka se vztahuje pouze na nezastavěné území.
	Zákon č. 201/2012 S., o ochraně ovzduší, v platném znění	
	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění	
	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
	Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění	
	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
	Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění	
	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
	Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění	
Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.	
Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění		
Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dle jen „zákon o státní památkové péči“); dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce k veřejnému projednání. K dokumentaci OLBRAMOVICE - NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (ZKRÁCENÉ POŘÍZENÍ), z července 2020, zhotovitel Ing. arch. Milan Salaba,, nemá orgán státní památkové péče připomínek. Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.	Bez požadavku na řešení.	
Povodí Vltavy	Dopisem doručeným dne 30.7.2020, s přiděleným č.j. 51797/2020-PVL, jste nám předložili oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice. Změna č. 2 ÚP Olbramovice spočívá ve vymezení 3 nových zastavitelných ploch, aktualizaci zastavitelného území, změně ve vymezení elektroenergetického koridoru E18 a vymezení koridoru technické infrastruktury pro vedení 110 kV. k.ú. Olbramovice u Votic: - Zm2-2 – dopravní infrastruktura – parkoviště 250 míst - Zm2-3 – bydlení – 1x RD k.ú. Tomice u Votic: - Zm2-1 – výroba a skladování – využití bývalé betonárny A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k veřejnému projednání změny č.2. územního plánu Olbramovice žádnou námitku. B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému k veřejnému projednání změny č.2. územního plánu Olbramovice žádné připomínky. Bez příloh.	Bez požadavku na řešení.

<p>Ministerstvo vnitra</p>	<p>Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Olbramovice k zn.: 35695/2019/UPZP-MV ze dne 29. 7. 2020</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Olbramovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>
<p>Krajská hygienická stanice</p>	<p>Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice - stanovisko k veřejnému projednání o návrhu územního plánu</p> <p>Na základě pozvání Městského úřadu Votice, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 700, PSČ 259 17, Votice, IČ 00232963 k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice, doručeného dne 29.07.2020 a veřejného projednání konaného dne 16.09.2020 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) návrh změny č. 2 územního plánu Olbramovice.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto</p> <p style="text-align: center;">stanovisko:</p> <p>S návrhem změny č. 2 územního plánu Olbramovice se souhlasí.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>

Pozn.: V předchozí tabulce jsou vyhodnocena rovněž stanoviska / vyjádření uplatněná subjekty v pozici oprávněného investora. Pokud by z nich vyplývaly konkrétní požadavky, pořizovatel by byl nucen o nich zpracovat rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že obsažené požadavky mají formální charakter a nevztahují se ke konkrétnímu řešení změny č. 2 ÚP Olbramovice, je u nich uvedeno pouze vyhodnocení (GasNet, s.r.o., Povodí Vltavy).



Obr. - k vyhodnocení DO na str. 95 (MěÚ Votice, Odd. ÚP a ŽP a pam. péče – plocha OL DS Zm2-2 – u nádr. Olbramovice)

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje jako nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Poživatel zaslal upravený návrh změny územního plánu, uplatněná stanoviska, sdělení dotčených orgánů a ostatní podání, námítky krajskému úřadu jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce k vydání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona opatřením č. j. 41993/2020/ÚPŽP-MV ze dne 18. 11. 2020. Krajský úřad ve stanovisku ze dne 14. 12. 2020 pod č.j. 173374/2020/KUSK konstatuje, že posoudil návrh změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Olbramovice (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 18. 11. 2020 podal úřad územního plánování - Městský úřad Votice (dále jen „poživatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 01467, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení Obsah	Způsob vypořádání
1.	<p>Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského/ SBS 01080/2021/OBÚ-02/13. 1. 2021</p> <p>Věc: <u>Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č.2 územního plánu Olbramovice – vyjádření OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</u></p> <p>K Vaší žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č.2 územního plánu Olbramovice č.j. 212/2021/ÚPŽP-MV ze dne 5.1.2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 11.1.2021 pod č.j. SBS 01080/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že OBÚ k citovanému návrhu změny č. 2 územního plánu obce Olbramovice neměl připomínky a proto OBÚ k uvedenému návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č.2 nemá námitky.</p>	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
2.	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze/KHSSC 00379/2021/1. 2. 2021</p> <p>Návrh změny č. 2 územního plánu Olbramovice - stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu</p> <p>Na základě žádosti Městského úřadu Votice, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 700, PSČ 259 17, Votice, IČ 00232963, doručené dne 05.01.2021 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných ke změně č. 2 územního plánu Olbramovice.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto</p> <p style="text-align: center;">s t a n o v i s k o :</p> <p>S návrhem návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných ke změně č. 2 územního plánu Olbramovice</p> <p style="text-align: center;">s e s o u h l a s í .</p>	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

17.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Nebyla uplatněna žádná připomínka.

Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu

O1 – Koordinační výkres – celkový (schéma)	1: 20 000
O1a – Koordinační výkres – výřez pro plochu Zm2-1	1: 5 000
O1b – Koordinační výkres – výřez pro plochu Zm2-2	1: 5 000
O1c – Koordinační výkres – výřez pro plochu Zm2-3	1: 5 000

Příloha č. 1 - Srovnávací text s vyznačením změn v textové části územního plánu Olbramovice

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Olbramovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
František Zoul
místostarosta obce

.....
Ivan Novák
starosta obce