

**Návrh Zprávy**  
**o uplatňování Územního plánu Olšany**  
za období 08/2014 – 08/2018

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Olšany za období 08/2014 – 08/2018, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Olšany byl zastupitelstvem obce vydán dne 4.8.2010 s nabytím účinnosti 20.8.2010 a změněn Změnou č.1 ÚP Olšany s nabytím účinnosti 07.10.2014.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.1. *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch*
  - A.2. *Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán*
  - A.3. *Udržitelný rozvoj území*
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
  - E.1 *Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny*
  - E.2 *Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem a jejich požadavky na provedení změny*
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 ods.2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Olšany od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
B1 – Bydlení	50-60	0	0%
B2 – Bydlení (pod hřbitovem)	10-15	5	40%
B3 – Bydlení (proluka pod B2)	1-2	0	0%
B4 – Bydlení (proluka)	3-4	0	0%
B4a- Bydlení	1-2	0	0%
B5 – Bydlení (severovýchodní okraj)	1	1	100%
B6 – Bydlení	1	1	100%
B7 – Bydlení	1	0	0%
B8 – Bydlení	2	0	0%
<b>Celkem</b>	<b>69-88</b>	<b>7</b>	<b>11%</b>
Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
VOV 1a -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro kulturu, sklady, zázemí farmy (OK4,7,8,9)	Nerealizováno	0%
VOV 1b -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro jezdeckví a kulturu (OK4,7)	Nerealizováno	0%
VOV 1c -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro kulturu (OK4)	Nerealizováno	0%
VOV 1d -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro stravování (OK3)	Realizováno kruhové kryté posezení s ohništěm	100%
VOV 1e -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro kulturu (OV9) při zachování stromů	Nerealizováno	0%
VOV 2 – Plochy občanské vybavenosti vyšší	Rozhledna na červeném vrchu	Nerealizováno	0%
VOV 3 – Plochy občanské vybavenosti vyšší	Informační centrum	Nerealizováno	0%
DHb Plochy občanské vybavenosti základní	OSh – dětské hřiště v lokalitě B1	Nerealizováno	0%
PZti - Plochy veřejných prostranství pro tech.infrastrukturu	Za,Zb, Zc, Z1, Z2, Z3 – veřejná zeleň pro uložení technické infrastruktury v ploše B1	Nerealizováno	0%
Dsp-Plochy dopravní	Parkoviště Po, Pv, Ph	Realizováno u obecního úřadu a u obchodu	75%
VP1- Plochy vodohospodářské	Obnovení vodní plochy s retenční fci na hranici k.ú. Hostěnice	Nerealizováno	0%

#### Shrnutí:

Zastavitelné plochy bydlení vymezené územním plánem Olšany jsou zatím využity z 11%. Je plně využita plocha vyšší občanské vybavenosti VOV 1d, na které je realizováno zastřešené kruhové posezení s ohništěm v areálu farmy a jsou realizovány parkoviště u obecního úřadu a obchodu.

V uplynulém období byly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Pěší komunikace v parčíku PKp
- Rozvody vody k navrhované zástavbě k ploše B2

- Jednotná a splašková kanalizace na ČOV Habrovany

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace MKIII-propojení a zpřístupnění severní a východní části obce ze silnice III třídy
- Místní komunikace MK IIIa – připojení B8
- Místní komunikace MK VOV3 – k informačnímu centru
- Místní komunikace MK Bo – její prodloužení a rozšíření západně od plochy B1
- Místní komunikace MK Ba,b,c, - v lokalitě B1
- Rozšíření místních komunikací MK Ra – MK Rh
- Cyklostezka CS1
- Pěší komunikace kolem a v lokalitě B1
- Pěší komunikace PKIII podél navrhované MKIII
- Přeložení nadzemního vedení VN
- Vodní plocha VP1 (přecházející na k.ú. Hostěnice)

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Nadregionální biokoridor K20

Územním plánem Olšany byla dále vymezena plocha územní rezervy VOV 4 plocha občanského vybavení pro kulturu a sport, v místě stávajícího dobývacího prostoru stavebního kamene. Lom je v současné době stále využíván. Není tedy možné plochu rezervy převést změnou do zastavitelných ploch. Tuto plochu je nadále nutné chránit pro budoucí využití. Plocha územní rezervy VOV 4 zůstane v ÚP Olšany zachována.

Územním plánem Olšany bylo také stanoveno zpracování územní studie pro plochu bydlení B1. Studie byla pořízena a vložena do evidence územně plánovací činnosti 10.7.2012 se schváleným využitím jako podklad pro rozhodování v území.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z malé části (plochy bydlení 11%, plochy občanské vybavenosti 10%). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D. S ohledem na demografický vývoj obce a na množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy v současné době navyšovat. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje.

Obec Olšany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

**Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.**

## A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Olšany byl vydán dne 4.8.2010 s nabytím účinnosti 20.8. 2010 a změněn změnou č.1 ÚP Olšany s nabytím účinnosti 7.10.2014. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořizování ÚP Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vyplývá, že obec Olšany patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno, jejímž úkolem je rozvoj rekreace. Požadavek byl v možné míře v územně plánovací dokumentaci řešen. Pro rekreaci nebyly navrhovány plochy nové, ale bylo umožněno doplnit několik objektů pro individuální rekreaci v lokalitě „Bolševik“ a pro hromadnou rekreaci možnost doplnit objekty v lokalitě „Říčky“. Žádné další požadavky z PUR 2008 pro řešené území nevyplývaly.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č.1 PUR ČR stanovila pro území obce Olšany rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Olšany leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Tato skutečnost bude zohledněna v textové části při nejbližší pořizované změně.

Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Obec leží mimo koridory a plochy dopravní infrastruktury.  
Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů  
Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

V době pořizování územního plánu Olšany nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) ještě vydány. Přesto pořizovatel srovnal návrh ZUR JMK s návrhem územního plánu. Územním plánem byly respektovány stabilizované trasy vodovodního řadu a navržená koncepce kanalizace, vymezen nadregionální biokoridor NK06, respektováno výhradní ložisko stavebního kamene a vyhlášený přírodní park Říčky. ZUR JMK byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zrušeny.

Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Požadavky vyplývající ze ZUR JMK:

- Dle ZUR JMK leží obec Olšany mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Tato skutečnost bude zohledněna v nejbližší pořizované změně ÚP Olšany. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.
- Dle ZUR JMK je území obce zařazeno do krajinného typu č.20 - Račický. Bude zohledněno v textové části výroku v nejbližší pořizované změně ÚP Olšany.
- Nadregionální biokoridor K 132T (šířka 400m) v jihovýchodním okraji území směrem k obci Habrovany a nadregionální biokoridor K 132MH (šířka 400m) severozápadně od obydleného území jsou v územním plánu zohledněny, v nejbližší pořizované změně ÚP Olšany bude značení biokoridorů uvedeno do souladu se ZUR JMK. Regionální biokoridor RK1499 (š.400m) v severozápadním okraji území a regionální biocentrum RBC 1820 Galaška jsou v územním plánu zohledněny, v nejbližší pořizované změně ÚP Olšany bude jejich značení uvedeno do souladu se ZUR JMK.

**Závěr: Došlo k drobným změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP Olšany vydán. Nejbližší pořizovanou změnou ÚP Olšany bude územní plán uveden do souladu se ZUR JMK.**

Pro katastrální území Olšany nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

### A.3. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V období od schválení I. Zprávy o uplatňování ÚP Olšany ze dne 13.8.2014 až dosud došlo k mírnému navýšení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 1.1. 2014 v obci 567 obyvatel, k 1.1.2017 bylo 579 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení a z části plochy občanského vybavení. Tím byl podpořen sídelní charakter obce, což se společně s atraktivním umístěním obce uprostřed lesů projevilo v nárůstu počtu obyvatel. Zemědělská výroba živočišná je v území stabilizována, většinou jsou zemědělské plochy využity pro chov koní a ovcí.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a města Rousínova.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2017 a ÚAP ORP Vyškov IV. aktualizovaných 2016, nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK i ÚAP ORP jsou v územním plánu Olšany zohledněny. Z aktualizace ÚAP JMK i ÚAP ORP nevyplývaly žádné problémy k řešení.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č.1 PUR ČR stanovila pro území obce Olšany rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v rozsahu – viz vyhodnocení kap.A.2

Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Požadavky vyplývající ze ZUR JMK – viz vyhodnocení kap.A.2

#### D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec Olšany v současné době nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezených platným územním plánem jsou zatím využity je z malé části, nevyužité plochy zůstanou pro navrhované využití zachovány. Na vymezených plochách pro bydlení (B1- B8) je k dispozici cca 80 míst pro RD.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

##### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Olšany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	567	
2015	575	+08
2016	590	+15
2017	579	- 11
<b>Celkem</b>		<b>12</b>

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Habrovany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2014	5	4
2015	3	0
2016	2	4
2017	1	3
<b>Celkem</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

##### Shrnutí:

Z tabulek vyplývá příbytek obyvatel (12) za uplynulé období. Obec Olšany má výhodnou polohu v blízkosti ORP Vyškov a města Rousínov, má dobrou dopravní obslužnost a připravenost rozvojových ploch.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel $12/2=6$	6 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB3, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov, města Rousínov	5 b.j.
Rezerva 20%	6 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>38 b.j.</b>

##### Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 38 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
38 b.j. .... 38 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 38RD (b.j.). Na dosud nevyužitých plochách pro bydlení vymezených ÚP Olšany je k dispozici 73 míst pro RD, což je o 35 RD (b.j.) více.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem jsou dostačující s rezervou 35 RD.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

### E.1. Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny.

Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že záměry a limity jsou v platném ÚP Olšany zohledněny. Z vyhodnocení kapitol A až D této zprávy vyplývá, že není potřeba provést aktualizaci - změnu ÚP Olšany.

### E.2. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

## **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vzhledem k tomu, že na území obce Olšany se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptačí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn. Z vyhodnocení předchozích kapitol vyplývá, že není potřeba provést změnu ÚP Olšany, a tedy požadavek na vyhodnocení vlivů je bezpředmětný.

## **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Vzhledem k tomu, že obec Olšany v současné době nepožaduje nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení a z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplýval požadavek na provedení změny, je požadavek na zpracování variant bezpředmětný.

## **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplývala potřeba změny, která by ovlivnila koncepci ÚP. Návrh nového ÚP není požadován.

## **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

### **Závěr:**

Doložka o schválení zprávy o uplatňování ÚP Olšany bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.