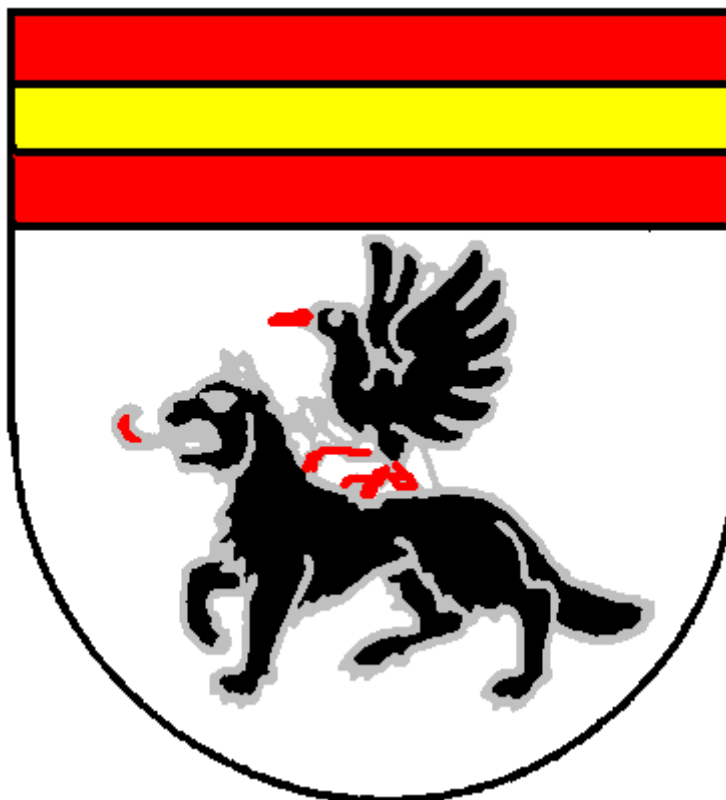


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLBRAMOV



Schválilo:

Zastupitelstvo obce Olbramov dle § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dne:

Číslo usnesení:

Starostka obce: Miroslava Válková

Místostarostka obce: Jaroslava Chaloupková

Kompetence

<u>Obec:</u>	Obec Olbramov zastoupená Miroslavou Válovou IČ: 00573728
<u>Pořizovatel ÚP:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování Masarykovo náměstí 63 349 01 Stříbro
<u>Projektant ÚP:</u>	Bude určen výběrovým řízením
<u>Název:</u>	Územní plán Olbramov
<u>Etapa:</u>	Návrh zadání
<u>Zpracoval:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
<u>Datum zpracování:</u>	leden 2016

Obsah zadání Územního plánu Olbramov

- A)** Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....4
- 1.** Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....5
- 2.** Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....7
- 3.** Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....9
- B)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....10
- C)** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo....11
- D)** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....11
- E)** Případný požadavek na zpracování variant řešení.....11
- F)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....11
- G)** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....12

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Olbramov rozhodlo na svém zasedání konaném dne 24.11.2015 usnesením č. 12 o pořízení Územního plánu Olbramov. Obec Olbramov požádala dne 11.12.2015 Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, o pořízení Územního plánu Olbramov. Zastupitelem určeným ke spolupráci při pořizování územního plánu starostka obce Miroslava Válková a místostarostka obce Jaroslava Chaloupková.

Řešeným územím je celé správní území obce Olbramov, která zahrnuje 3 katastrální území: Olbramov, Kořen a Zádub u Olbramova.

Základní koncepce rozvoje území v územním plánu bude vycházet z Územního plánu obce Olbramov schváleného Zastupitelstvem obce Olbramov dne 21.11.2003 usnesením č. 2.

Obec Olbramov je součástí Plzeňského kraje, MAS Český Západ a mikroregionu Konstantinolázeňsko.

Zastupitelstvo obce Olbramov na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále je „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

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

Zastavěné území bude vymezeno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy

Vymezení zastavěného území bude provedeno na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedeno do souladu s právním stavem v území.

Území obce Olbramov bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (vyhláška č. 501/2006 Sb.) Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Územní plán Olbramov stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Urbanistickou koncepcí obce je nutno principiálně zachovat a je potřebné ji v rámci návrhu řešení srozumitelně vymežit, a to zejména s ohledem na stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty. Zastavitelné plochy budou řešeny tak (zejména vhodným vymezením ploch a stanovenými podmínkami pro jejich využití), aby bylo zajištěno úměrné zahuštění výstavby v obci a tím byly minimalizovány zábory volné krajiny. Cílem rozvoje obce je vybudování kvalitních životních podmínek jejich obyvatel. Stavební rozvoj bydlení bude navazovat na zastavěné území a bude koordinován s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.). Změny v krajině budou směřovat k posílení ekologické stability

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

1a.) Požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Z **Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1**, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276 vyplývá, že obec Olbramov leží mimo rozvojové oblasti.

Je nutné respektovat republikové priority územního plánování a to zejména:

- 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.
- 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 a hodnoty území.

1.b) Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Z územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Olbramov jsou **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014 vyplývá, že obec Olbramov patří do **SON4 Specifická oblast Bezručicko**.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství.
- Vytvářet podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky, především v návaznosti na vodní nádrž Hracholusky a lázně Konstatinovy Lázně.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.
- Chránit hodnoty geoparku a vytvářet podmínky pro širší využití jeho potenciálu.

Úkoly pro územní plánování obcí:

- Územní rozvoj orientovat zejména na posílení rekreačních, lázeňských, podnikatelských a obytných funkcí sídel.
- Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.
- Vymezit plochy pro zařízení spojená s geoparkem, tj. plochy občanské vybavenosti a koridory naučných a zážitkových stezek.

V A1-ZÚR bylo zrušeno Území specifických oblastí Bezručicko – Kralovicko – Radnicko, do které obec Olbramov patřila.

1.c) Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014 pro obec Olbramov vyplývá:

- Vybáženost vztahu územních podmínek pro obec Olbramov – špatný stav pro hospodářský rozvoj, dobrý stav pro příznivé životní prostředí a špatný stav pro soudržnost společenství obyvatel území. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Olbramov hodnocení všech tří pilířů kategorie 3a.

- Vývoj počtu obyvatel: 2003 - 75, 2005 - 71, 2007 - 78, 2009 - 73, 2011 - 55, 2013 - 54, 2015 - 46.
- Obec Olbramov má nejméně obyvatel z obcí v ORP Stříbro. Obec Olbramov má nejmenší zastoupení obyvatelstva věkové skupiny 0-14, momentálně v počtu 4. Nejvíce obyvatel ve věku 65 let a více žije v obci Olbramov.
- Urbanistické závady:
 - OL01 – Narušená urbanistická struktura části Kořen – řešení regulace dostavby
 - OL02 – Chátrající zámek v části Kořen – řešení vhodné využití, zámek má nové zastřešení a jeho stav je stabilizován
 - OL03 – Narušená urbanistická struktura části Zádub – řešení regulace dostavby
 - OL04 – Chátrající zemědělský areál v Zádubu – řešení plocha přestavby – vhodné využití, zemědělský areál je v současné době využíván pro zemědělský účel
 - OL09 – Neexistence základní vybavenosti (MŠ,ZŠ) – Plocha/regulativ umožňující zřízení školy
 - OL10 – Nepříznivý stav sociodemografických ukazatelů – Dostatečné plochy pro bydlení a vybavenost
 - OL11 – Nulová míra bytové zástavby – Dostatečné plochy pro bydlení

1.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

- Podkladem pro návrh Územního plánu Olbramov je stávající územní plán obce. V novém ÚP budou zastavitelné plochy převzaty ze stávajícího územního plánu obce a bude prověřena jejich potřeba.

- Zpracovat podněty ze strany obce, které vyplynuly z období mezi stávajícím územním plánem a zpracováním nového územního plánu:

- Provéřit možnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovského charakteru:
 - na p.p.č. 63, 30/1 a 33/1 v k.ú. Olbramov
 - na části p.p.č. 436/1 a 1012/1 v k.ú. Olbramov
 - na p.p.č. 527/2, 530/1 a 107/7 v k.ú. Zádub u Olbramova
 - a zemědělské činnosti na p.p.č. 18, 472/1, 527/6 a 527/7 v k.ú. Zádub u Olbramova
 - na p.p.č. 70, a dále nová lokalita výstavby RD v intravilánu v k.ú. Kořen
 - na plochách dle požadavků vlastníků
 - na dalších pozemcích dle zvážení zhotovitele v k.ú. Olbramov, Zádub u Olbramova a Kořen
- Provéřit potřebu protierozních opatření a protipovodňových opatření na zemědělské půdě, zejména větrolamu na p.p.č. 403/3, 403/1, 403/5 v k.ú. Olbramov, na p.p.č. 774 a 876 v k.ú. Kořen, na p.p.č. 402/2 a 402/7 v k.ú. Zádub u Olbramova a v případě potřeby vymežit plochy pro umístění takových opatření včetně vymezení jako VPO.
- Provéřit možnost obnovy vodních ploch na p.p.č. 892 a 863 v k.ú. Kořen. Dále prověřit existenci významného prameniště na p.p.č. 50/1, 55/2, 55/1 v k.ú. Olbramov. Provéřit možnost obnovy bývalého rybníčku u statku na p.p.č. 402/7 a 402/2 v k.ú. Zádub u Olbramova, zároveň bude sloužit jako protipovodňové a protierozní opatření. Provéření možnosti obnovy rybníčku v lese na bývalé cestě do Lestkova (zájem LČR).
- Provéřit požadavek obce na změnu katastrální hranice na p.p.č. 421/4 a 421/2 (část komunikace) z k.ú. Dolní Víška na k.ú. Kořen.

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

2a.) Požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Z **Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1**, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276 pro obec Olbramov vyplývá respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků přívalemých povodní.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika) při zachování a rozvoji hodnot území.
- Při umísťování veřejné infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

2.b) Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Olbramov jsou **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014.

Z (A1-ZÚR) nevyplývá v územním plánu zpřesnit a vymežit plochy a koridory pro technickou infrastrukturu nadmístního významu.

2.c) Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- **Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014** vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:

- OL05 – Neexistence vodovodu – řešení návrh vodovodních řadů a zařízení
- OL06 – Neexistence kanalizace s ČOV – řešení návrh kanalizačních řadů a zařízení, v ÚP budou navrženy dočišťovací nádrže ve všech 3 sídlech
- OL07 – Nedostatečné přímé spojení Olbramov – Kořen – návrh místní komunikace

2.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

Dopravní infrastruktura

- Obcí Olbramov prochází silnice III. třídy.
- Budou respektována ochranná pásma komunikací v souladu s příslušnými zákony.
- Bude prověřena možnost napojení nových zastavitelných ploch na stávající prvky dopravní infrastruktury, případně jejich úprava.
- Obcí prochází cyklotrasa č. 2206 (Planá) - Kořen – Olbramov – Zádub u Olbramova – Kokašice – Konstantinovy Lázně – Okrouhlé Hradiště
- Šipín – (Pernarec).
- Cyklotrasa č. 2212 Svojšíň – Černošíň – Olbramov – (Klášter)
- Cyklotrasa č. 2216 (Pod Zhořcem) - Zádub u Olbramova – U Silnice – Víchov

- Cyklistické trasy budou vedeny po určených trasách a bude zahrnovat trasy místního a nadmístního významu.
- Provéřít potřebu nových cest ve volné krajině nezbytných pro zajištění její prostupnosti a podle potřeby vymezit plochy a koridory pro jejich umístění včetně jejich vymezení jako VPS (zejména cesta směr Olbramov – Dravice).
- Provéřít potřebu rozšíření a směrových úprav místní komunikace v Olbramově a dle potřeby vymezit plochu nebo koridor pro umístění úprav této komunikace včetně vymezení jako VPS (zejména cesty v Olbramově směr cihelna, Olbramov – Kořen).
- Komunikace p.p.č. 1012/1 změnit ze zklidněné na obslužnou ke Křížům
- Místní účelová komunikace k obecnímu lesu – nově vyznačit
- V Kořenu:
 - cesta na Papírnu p.p.č. 775 přes pole dokreslit alej, možnost výstavby rozhledny
 - Změnit cesta na Papírnu u Kosího potoku p.p.č. 725 z nemotoristické komunikace na obslužnou
 - Upřesnit komunikace k nové zástavbě
- V Zádubu:
 - změnit komunikaci p.p.č. 580/1 a 623 z návsi k zástavbě na obslužnou
 - Změnit komunikaci na p.p.č. 584 a 40/4 na obslužnou, dále změnit p.p.č. 40/4 z půdního fondu na ostatní komunikace.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Olbramov a místní části Kořen a Zádub jsou zásobovány pitnou vodou ze studní. V obci Olbramov je zdroj pitné vody s vyhlášenými ochrannými pásmy. Ochranná pásma I. stupně jsou vymezena k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení. Dále se vyskytuje zdroj vody včetně ochranného pásma vodního zdroje II.a vnitřní, zdroj vody včetně ochranného pásma vodního zdroje II.b – vnější a zdroj včetně ochranného pásma vodního zdroje III. stupně.

Odvádění a čištění odpadních vod

Obec Olbramov má povolené vypouštění z volné výustě do dešťové kanalizace, povolena je stavba stabilizační nádrže (dosud nerealizována). Části Kořen a Zádub mají vybudovanou dešťovou kanalizaci. Kanalizace jsou vybudovány z betonových trub Dn 200-600. Tato kanalizace odvádí vody do rybníku a potoků. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a sváženy na ČOV Černošín, Kokašice a Lestkov. Do územního plánu zpracovat navržené řešení kanalizace nové zástavbě.

Zásobování elektřinou

Obec Olbramov má vedení elektrické sítě VN 1-35 kV. Přenosová síť NN v obci bude dle potřeby posilována.

Zásobování plynem

Území obce není plynofikováno.

Hospodaření s odpady

Obec je členem Sdružení obcí pro vybudování a provozování skládky odpadů v Černošíně a veškeré hospodaření s odpady v obci zajišťuje firma provozována provozovatelem sdružení. Svoz se provádí na skládky komunálního odpadu Lažany u Černošína a v Kladrubech. V obci se nachází sběrný dvůr se širokým sortimentem odpadů.

Veřejná infrastruktura

Veřejná občanská vybavenost

V obci Olbramov se nachází občanská vybavenost obecní úřad a hřiště.

Na základě vyhodnocení bude navržena koncepce občanské vybavenosti s ohledem na předpokládané budoucí demografické a sociálně ekonomické podmínky a konkrétní potřeby v území.

Památkově chráněná území a objekty

V Kořenu se nachází kaple sv. Jana Nepomuckého a židovský hřbitov. V Olbramově se nachází kaple sv. Jana Nepomuckého a sousoší sv. Rodiny.

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

3a.) Požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276 pro obec Olbramov vyplývá respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

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

3.b) Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Z územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Olbramov jsou **Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR)**, které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014, vyplývá pro územní plánování:

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.
- Při umístování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).
- Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

3.c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014 vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:

OL08 – Nedostatky ve vymezení lokálního ÚSES (v návaznosti na sousední obce) – řešení doplnění a úprava ÚSES

- ÚP bude vypracován tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty území. Plochy k záboru ZPF, eventuelně LPF budou podrobně zdůvodněny.
- Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

3.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

- V území budou rozlišovány plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Dále budou určeny základní podmínky ochranný krajinného rázu z hlediska prostorového uspořádání. Z hlediska ekologického a krajinného budou vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability krajiny. Budou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro změnu jejich využití s ohledem, na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci.

- Na zastavěných a zastavitelných plochách bude dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby, které budou v souladu s předpoklady rozvoje daného území a budou odpovídat předpokládanému funkčnímu využití dle územního plánu. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách nebude dovoleno umísťovat stavby s výjimkou staveb, které je nutné pro využití těchto ploch a dále komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků apod.

- V kulturní krajině nebudou nově navrhovány samoty.

- Významné pohledy v krajině budou zachovány.

- V řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. výstavba systému odvádění a čištění odpadních vod, využití ekologicky vhodných paliv, apod.

- **Geopark** - Obec Olbramov je součástí geoparku GEOLOCI.

- Obec Olbramov se nachází v přírodním parku Kosí potok.

- V územním plánu upřesnit skladebných částí územního systému ekologické stability na lokální úrovni v návaznosti na okolní obce vč. vymezení těchto ploch jako VPO.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Součástí návrhu ÚP bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části ÚP bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V textové části ÚP bude v případě potřeby provedeno i jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby bude dle potřeby vymezena veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou v případě nutnosti navržena u vymezených ploch územního systému ekologické stability.

Asanace

Požadavek se neuplatňuje.

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

Na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být prověřena územní studií ani regulačním plánem.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Vzhledem k jednoznačnosti řešení ÚP se nepředpokládá nutnost zpracovat variantní řešení ÚP. Po schválení zadání ÚP Olbramov bude zpracován návrh ÚP Olbramov.

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

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

Územní plán Olbramov – Návrh

- Textová část – v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:

- Výkres základního členění území	1 : 10 000
vlastní sídlo	1 : 5000
- Hlavní výkres	1 : 5 000
- Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Územní plán Olbramov – Návrh, část odůvodnění

- Textová část Odůvodnění ÚP – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., části vyplývající z výsledků projednání doplní pořizovatel

- Grafická část Odůvodnění ÚP:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Výkres předpokládaného vyhodnocení záboru půdního fondu ZPF i PUPFL 1 : 5 000

V případě potřeby výkres technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika, doprava). Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Návrh ÚP Olbramov bude vypracován v počtech vyhotovení:

- návrh ÚP - pro společné jednání ve 3 vyhotoveních včetně digitální podoby ve formátu . pdf
- návrh ÚP – úprava před veřejným projednáním – 2 vyhotovení včetně digitální podoby ve formátu .pdf
- ÚP Olbramov pro vydání – 4 vyhotovení včetně digitální podoby

- Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání a také na veřejném projednání upraveného návrhu územního plánu Olbramov.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návrh územního plánu bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Na území obce Olbramov nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Olbramov na udržitelný rozvoj území se vzhledem k jejímu obsahu nepředpokládá.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení koncepce ÚP z hlediska jeho vlivu na životní prostředí, bude zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území včetně posouzení ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí jako samostatná dokumentace ve smyslu zákona č. 350/2012 Sb.