



Městský úřad Telč

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

Značka

sp. zn.: MěÚTelč 1990/2021 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail

Mgr. Edita Hoštičková / 567 112 427

edita.hostickova@telc.eu

Telč

26. 9. 2021

Návrh zadání Územního plánu Olší pro projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky



Pořizovatel: Městský úřad Telč, nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Lukáš Pivonka

Zpracovala: Mgr. Edita Hoštičková / email: edita.hostickova@telc.eu / tel.: 567 112 427

Určený zastupitel obce Olší: Jan Dvořák

Obsah

podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Úvod	3
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	4
1. urbanistická koncepce	4
2. koncepce veřejné infrastruktury	6
3. koncepce uspořádání krajiny	8
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
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	10
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) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města	12
h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR“),
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů 4. Úplné aktualizace ÚAP ORP Telč,
4. další požadavky, například požadavky obce, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Úvod

Zastupitelstvo obce Olší rozhodlo na svém zasedání dne 7. 3. 2021 usnesením č. 2 o

1. pořízení Územního plánu Olší (dále také jen „ÚP“),
2. o podání žádosti o jeho pořízení úřadu územního plánování – Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování (dále také jen „pořizovatel“),
3. ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu určilo starostu Jana Dvořáka.

Žádost o pořízení Územního plánu Olší byla pořizovateli doručena dne 17. 3. 2021. Městský úřad Telč – odbor rozvoje a územního plánování se dnem podání žádosti stal pořizovatelem územního plánu a zahájil jeho pořizování.

Vymezení řešeného území

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce Olší o rozloze 361 ha, které se skládá z jediného katastrálního území Olší u Telče (kód obce 587214, kód k. ú. 700550).

Podklady pro zpracování zadání:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také jen „PÚR“),
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (dále také jen „ZUR“),
- Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Telč, 4. úplná aktualizace ke dni 31. 12. 2016 (dále jen „ÚAP“),
- vymezení zastavěného území samostatným postupem s účinností ode dne 3. 7. 2007,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina aktualizovaný usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina dne 15. 12. 2015 (dále také jen „PRVK“),
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“, nebo jen „SZ“),
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění,
- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,
- katastrální mapa digitalizovaná KMD.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

- Na území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu, ani plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.
- Dle PÚR se území obce nachází ve specifická oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- PÚR stanovuje další obecná ustanovení, citace všech těchto předpisů a z nich vyplývající požadavky jsou uvedeny dále v zadání.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR:

- Územní obce Olší se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR vymezují na území obce: migračně významné území, návrh Přírodního parku Javořická vrchovina, oblast krajinného rázu Javořická vrchovina a území archeologických nálezů
- ZÚR stanovuje další obecná ustanovení, citace všech těchto předpisů a z nich vyplývající požadavky jsou uvedeny dále v zadání.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (problémy určené k řešení v ÚPD):

- obec bez plynovodu,
- dobývací prostor – hlukový limit, nebezpečné území,
- radonové riziko v ZÚ,
- náklady s odpadními vodami,
- v částech nedostatečná šířka komunikace,
- nevymezený ÚSES,
- vodní eroze na části k. ú.

1. urbanistická koncepce

Na celém území obce prověřit stávající **využití zastavěného území**, prověřit možnosti zastavění a intenzifikace proluk. Tím předcházet záborům volné krajiny.

(Viz článek 19 PÚR: ...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...)

Zachovat stávající sídelní strukturu obce s jádrem a těžištěm v sídle Olší.

(Viz článek 14 PÚR: ...Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...)

U nových zastavitelných ploch (pro které je to účelné) **stanovit prostorovou regulaci zástavby** odpovídající stávajícím plochám se stejným funkčním využitím tak, aby prostřednictvím ní

- byla zajištěna ochrana kulturně historických hodnot území obce a zejména venkovského charakteru zástavby, a to zejména stanovením maximální výšky/podlažnosti zástavby, struktury a charakteru zástavby, případně také tvarů střech (územní plán s prvky regulačního plánu),
- bylo zajištěno hospodárné využívání území, a to stanovením rozmezí velikostí a maximální zastavitelnosti stavebních pozemků (včetně koeficientu zeleně) zejména pro rodinné domy.

(Viz článek 14 PÚR ...Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny...)

Dále u těchto ploch **navrhnout přechod urbanizovaného území do volné krajiny** tak, aby tato hranice nebyla ostrá.

(Viz článek 14 PÚR ...Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny...)

Řešením územního plánu **minimalizovat fragmentaci krajiny koridory dopravní infrastruktury**.

(Viz článek 23 PÚR... Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny...)

Vytvořit podmínky pro možný další rozvoj místně vhodných **podnikatelských a ekonomických aktivit**, které rozšíří nabídku pracovních příležitostí přímo v obci a zvýší atraktivitu obce pro trvalé bydlení a přispějí ke stabilizaci obyvatelstva v dlouhodobém výhledu. **Zvážit** podporu ekonomického rozvoje obce **umožněním drobného podnikání v obytném území obce**, za předpokladu že nedojde k nepříznivému ovlivnění obytné zástavby.

(Viz článek 14a PÚR Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny... a článek 08a ZÚR ...Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.)

Citlivě uvážit navrhovanou míru plošného **rozvoje obce**, zejména **s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení** by v co největší míře mělo **vycházet z demografické analýzy**. Případně prověřit stanovení etapizace z důvodu zajištění logického postupu výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.

(Viz článek 08b ZÚR Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.)

Zachovat důležité vyhlídkové body na obec vhodnou formou **výškové regulace**.

(Viz článek 06 ZÚR 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: c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny.)

Chránit a ctít významné dochované hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně historické.

(Viz článek 06 ZÚR 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.)

Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Provéřít na území obce podmínky pro možný rozvoj infrastruktury cestovního ruchu (penzion, sportovní zařízení, stravování apod.)

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou **zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím**.

Chránit a dále posilovat územní vazby obce na město Telč.

(Viz článek 27 PÚR ...Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okol....)

2. koncepce veřejné infrastruktury

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

ÚP Olší komplexně prověří dopravní infrastrukturu ve správním území obce a navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovaným rozvojem území obce a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně ploch pro dopravu v klidu. V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Prověřit plochy potřebné pro **rozšíření stávajících zúžených profilů komunikací a doplnění chybějících pěších komunikací**, nebo navrhnout jiné koncepční řešení.

(Viz článek 24 PÚR...Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví... a viz problémy k řešení z ÚAP: v částech nedostatečná šířka komunikace.)

Prověřit stanovení **podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury**.

(Viz článek 24 PÚR ...Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit...)

Při návrhu rozvoje zástavby (nejen obytné) zohledňovat **pěší dostupnost zastávek veřejné hromadné dopravy** osob. Vytvořit případně územním plánem podmínky pro možné doplnění zastávek, včetně návrhu šířkových a směrových parametrů komunikací umožňujících průjezd autobusů veřejné hromadné dopravy.

(Viz článek 29 PÚR ... Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy...)

Zachovat průchodnost území z hlediska značených cyklotras, turistických tras a hipotrazy, které jsou vedeny přes území obce, případně prověřit jejich další rozšíření.

(Viz článek 23 PÚR ...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... a viz článek 24 PÚR ...Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).)

Navrhnout podmínky pro realizaci **komunikací pro chodce**, případně pro společný pohyb **chodců a cyklistů** podél silničních průtahů a místních komunikací.

(Viz článek 24 PÚR ...Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)... a viz článek 05c ZÚR ...Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové...)

Prověřit možnost **obnovy původní cestní sítě v historické stopě, zachovat prostupnost krajiny**.

(Viz také čl. 06 ZÚR...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... a viz článek 23 PÚR ...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...)

Respektovat stávající komunikace včetně stávajících ochranných pásem.

Požadavky na koncepci technické infrastruktury

ÚP Olší komplexně prověří technickou infrastrukturu ve správním území obce a navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovaným rozvojem území obce a navrhne podmínky pro napojení zastavitelných ploch, ploch přestavby a zastavěného území na technickou infrastrukturu.

(Viz článek 27 PÚR ...Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury... a viz problémy k řešení z ÚAP: obec bez plynovodu)

Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítě technické infrastruktury, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na síť technické

infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.

(Viz článek 25 ...Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami... a viz článek 30 PÚR ...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.)

Provéřít stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury. Nově vymezené zastavitelné plochy či plochy přestavby budou v textové části obsahovat informaci o způsobu budoucího napojení na technickou infrastrukturu.

(Viz článek 25 ...Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami... a viz článek 28 PÚR ...Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu.)

Provéřít možnosti vypouštění odpadních vod.

(Viz článek 30 PÚR ...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.)

Řešit komplexně likvidaci srážkových vod na území obce, upřednostnit vsakování.

(Viz článek 25 PÚR ...V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha...)

Na území obce nezřizovat žádnou skládku odpadů.

Provéřít možnosti plynofikace sídla.

Provéřít možnost vybudování centrální ČOV.

Požadavky na koncepci občanského vybavení

Respektovat stávající občanské vybavení, vyhodnotit kapacitu a charakter občanského vybavení s ohledem na rozvojové potřeby obce.

(Viz článek 14 PÚR...Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet civilizační hodnoty území...)

Provéřít možnosti dalšího rozvoje sídla umístěním vhodné občanské vybavenosti.

(Viz článek 28 PÚR ...Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu...)

Rozvoj občanského vybavení (veřejného i komerčního) místního významu umožnit kromě ploch explicitně vymezených pro občanské vybavení také **např. v plochách smíšených obytných.**

Požadavky na koncepci veřejného prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány a zachovány.

(Viz článek 07 ZÚR ...Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně...)

Provéřít potřeby venkovních prostor pro různé aktivity (např. sportovní) a **zachovat jejich nezastavěnost.**

(Viz článek 28 ZÚR ...Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.)

Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně **zajistit veřejnou prostupnost** těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb, spojitost systému veřejných prostranství a zajistit návaznost veřejných prostranství v sídlech na veřejná prostranství (cestní síť) v navazující volné krajině okolo obce. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně nepropustné enklávy zástavby.

(Viz článek 28 ZÚR ...Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství... a viz článek 23 PÚR ...Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny...)

3. koncepce uspořádání krajiny

Definovat stávající typické znaky struktury krajiny, zachovat typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru, georeliéf zůstane základní hodnotou území.

(Viz článek 06 ZÚR ... 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; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje... a viz článek 20 PÚR ...V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů...)

Znemožnit výstavbu větrných elektráren a fotovoltaických elektráren ve volné krajině.

(Viz článek 06 ZÚR...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: f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.)

Navrhnout prvky lokálního ÚSES vycházejícího z dostupných podkladů.

(Viz článek 06 PÚR 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: g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině ...Viz článek 20 PÚR ...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...a viz problémy k řešení z ÚAP: nevymezený ÚSES)

V ohrožených místech prověřit a navrhnout opatření pro ochranu půd před erozí.

(Viz článek 25 PÚR ...Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady...)

Minimalizovat zásahy do lesních porostů a prověřit možnost jejich rozšíření.

(Viz článek 06 ZÚR ...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: b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa... a viz článek 21 PÚR...Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně...cílem je zachování, vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny...)

Prověřit stanovení etapizace z důvodu zajištění logického postupu výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.

(Viz článek 08b ZÚR ...Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.)

Navrhnout doplnění cestní sítě, zejména vzájemných pěších a cyklistických propojení s okolními obcemi. Tyto cesty důsledně opatřit doprovodnými stromořadími nebo alejemi, jakožto významného krajinného kompozičního prvku a zároveň prvku zvyšujícího uživatelský komfort cestní sítě. Tuto základní kostru cestní sítě doplnit o další cesty sloužící kromě jejich významu pro dostupnost zemědělských pozemků a protierozní funkce, i pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Cestní síť v krajině musí umožnit realizaci rekreačních okruhů okolo obce.

(Viz článek 23 PÚR ...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... a viz článek 75b ... vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů... cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruh).)

Dbát na zachování maximální možné **prostupnosti volné krajiny** a to i do sousedních obcí, zejména minimalizovat možnost rozvoje nové zástavby a minimalizovat možnost vzniku nových velkých oplocených areálů, obor, ohrazených a oplocených pastvin apod. zvyšujících fragmentaci a neprostupnost volné krajiny pro volně žijící živočichy.

(Viz článek 06 PÚR 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: g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině ...a viz článek 23 PÚR ...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...)

Územní obce Olší patří dle PÚR do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. **Z PÚR plynou následující úkoly pro územní plánování** (viz článek 75b):

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V souvislosti s uplatněním § 18 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění **prověřit možnosti, na kterých plochách** (částech území) je vhodné **výslovně vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření** (např. stavby pro zemědělství většího měřítka, stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lesní hospodářství, oplocení apod.).

Prověřit možnosti **zokruhování cest ve volné krajině** kolem sídla Olší, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.

Chránit významné dochované hodnoty krajinné i přírodní, v území zastavěném i nezastavěném.

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

Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv může vyplynout z řešení územního plánu.

Z PÚR ČR ani ze ZÚR Kraje Vysočina neplynou žádné požadavky na 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

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření a asanací prověří a popřípadě navrhne a řádně zdůvodní projektant v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území),
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství), pokud je návrh bude obsahovat.

V návrhu ÚP budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto případech:

Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura
 - o návrhy komunikací, či jejich úpravy, případně i návrhy cyklistických a pěších propojení
- technická infrastruktura
 - o nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravy, čerpací stanice, vodojemy, kanalizace apod.)
- plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství
 - o plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu

Veřejně prospěšná opatření

- požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Telč a obce nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu.

Návrh ploch pro VPS a VPO bude projektantem řádně odůvodněn.

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

Zpracování regulačních plánů jako podmínka další výstavby zatím není požadováno, případné požadavky na zpracování regulačních plánů budou prověřeny v návrhu ÚP, zároveň bude uvedeno, zda se jedná o regulační plán z podnětu či na žádost (musí být uvedeno zadání, a zda nahrazuje územní rozhodnutí a která).

Případné požadavky na zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci budou prověřeny v návrhu ÚP. V případě že dojde k předepsání územních studií, bude rovněž uvedena doba, během které bude územní studie pořízena (např. do 4 let od vydání ÚP) a bude stručně uvedeno, čím se bude územní studie zabývat.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu zastupitelstvo obce uloží zadání zpracování variantního řešení návrhu ÚP, v ostatních případech zpracování variantního řešení nebude požadováno. Předpokládaný rozsah řešení a problematika řešení nevyžaduje varianty.

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

Obsah územního plánu bude v souladu se zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Textová část (výroku) územního plánu bude zpracována v souladu částí I. Obsah územního plánu – přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud to bude účelné, zadáním se nevylučuje možnost využití přílohy č. 7 odst. 2 citované vyhlášky. V textové části ÚP obce bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odůvodnění územního plánu bude zpracována v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu – přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Součástí odůvodnění návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, plochy záborů ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

• ÚP bude obsahovat

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část

- | | |
|--|-----------|
| a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

• Odůvodnění ÚP bude obsahovat

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| a) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 nebo 1 : 25 000 |
| c) Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy a schémata.

Tištěná podoba:

- 2x Návrh územního plánu ke společnému jednání
- 2x Návrh územního plánu k veřejnému projednání
- 1x Návrh územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce
- 4x Územní plán Olší – konečné vyhotovení

Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf, popř. též doc, xls, konečné vyhotovení bude dodáno i ve zdrojovém formátu ve strojově čitelném formátu (vektorová data) (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...). Textová část i jednotlivé výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Netýká se.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud vznesе dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude požadováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Evropsky významná lokalita či ptačí oblast se však v řešeném území nenachází.

Všechny požadavky na rozvoj jsou místního významu, jsou odpovídající významu sídla, struktury osídlení a respektují zachování a rozvoj ekologické stability území.

Dle výše uvedeného se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí ani na RURÚ.