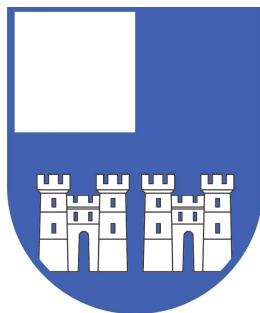


**Obec Olbramovice**

---

## **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**



# **OLBRAMOVICE**

**NÁVRH DLE §55b STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

**Červenec 2018**

---

**Zadavatel:** Obec Olbramovice

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Votice, odbor výstavby a územního plánování,  
na žádost obce Olbramovice

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

Červenec 2018

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Návrh změny č. 1 územního plánu

| čís. | Název výkresu                                         | měřítko  |
|------|-------------------------------------------------------|----------|
| 1    | Výkres základního členění území                       | 1:10 000 |
| 2    | Hlavní výkres                                         | 1:5 000  |
| 3    | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000  |
| 4    | Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy     | 1:10 000 |
| 5    | Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy | 1:10 000 |

Pozn. úprava výkresů Koncepce veřejné infrastruktury ve změně je shodná po oba výkresy.

## Přílohy odůvodnění změny č. 1 územního plánu

| čís. | Název výkresu                                                                                                  | měřítko  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| O1   | Koordinační výkres                                                                                             | 1:10 000 |
| O3   | Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) | 1:5 000  |

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ČÁST I.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6  |
| 2.  | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 6  |
| 2.1 | KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6  |
| 2.2 | OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 6  |
| 3.  | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLLENÍ ZELENĚ .....                                                                                                                                                  | 6  |
| 3.1 | PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6  |
| 3.2 | URBANISTICKÁ KONCEPCE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7  |
| 3.3 | ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7  |
| 3.4 | ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7  |
| 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9  |
| 4.2 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9  |
| 4.5 | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 10 |
| 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14 |
| 5.4 | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 17 |
| 5.5 | OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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) ..... | 17 |
| 6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 18 |
| 6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 |
| 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 19 |
| 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, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....                                                                                                                                                                                                                                                | 19 |
| 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20 |

## ČÁST II.

|                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 ..... | 20 |
| 3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE .....                                                                                                                                                                                                      | 20 |
| 6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....                                                                                                                                                                           | 20 |

**GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

|                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                                                                             | 22 |
| 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                                                                       | 22 |
| 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....                                                                                                                                                                                            | 22 |
| 1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....                                                                                                                                                                           | 25 |
| 1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....                                                                                                                                                                                  | 26 |
| 1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....                                                                                                                                                                                 | 27 |
| 1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....                                                                                                                                         | 27 |
| 1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....                                                         | 27 |
| 2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....                                                                                                                         | 28 |
| 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                        | 28 |
| 3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY .....                                                                                                                                                                                                                   | 28 |
| 4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI ..... | 28 |
| 4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                | 29 |
| 5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA),                                                                                                                  |    |

|                                                                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....                                                                                                                                                                                     | 29 |
| 6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....                                                                                                                                                              | 29 |
| 7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ<br>POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....                                                                                                                  | 30 |
| 8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ<br>ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ<br>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....                                       | 30 |
| 9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU<br>NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O<br>POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....                                                | 30 |
| 10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ<br>VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO,<br>S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO<br>PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY ..... | 31 |
| 11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ<br>NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....                                                                                         | 31 |
| 11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....                                                                                                                                                                                          | 31 |
| 11.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....                                                                                                                                                                         | 38 |
| 12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..                                                                                                                                                              | 39 |
| 13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....                                                                                                                                                                           | 39 |
| 13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....                                                                                                                                                                                               | 39 |

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

**SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 1 V PŘÍLOZE**

# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **Textová část**

# ČÁST I.

Změna č. 1 uvádí do souladu s platnou legislativou názvy všech kapitol územního plánu.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území ke dni 13. 4. 2018.

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

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 1 v bodě č. 2) doplňuje před slovo „turistiky“ slovo „posílení“.

Změna č. 1 doplňuje nové body: „

- 9) zachování harmonického měřítka krajiny s přirozenými dominantami kulturních památek a okolních zalesněných svahů a zároveň usilovat o zvýšení ekologické stability zemědělských pozemků a diverzifikaci zemědělství
- 10) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství – obnova a rozvoj zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny.“

### 2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

#### 2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Změna č. 1 v bodě 1) ruší slovní spojení „při její rekonstrukci“.

#### 2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 1 v bodě 12) doplňuje na jeho konec větu: „

Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.“

Změna č. 1 uvádí do souladu s platnou legislativou název kapitoly 3.:

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

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Změna č. 1 mění v prvním řádku tabulky označení prvního sloupce ze „ZSJ (díl ZSJ)“ na „Kód katastr. území“ a označení druhého sloupce ze „Sídlo“ na „Katastrální území“. Změna č. 1 dále ve druhém sloupci tabulky doplňuje úplné názvy katastrálních území, a to ve druhém řádku „u Votic“, třetím řádku „u Olbramovic“ a ve čtvrtém řádku „u Votic“.

## 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Změna č. 1 ruší slovní spojení „celkem 200-ty lůžky hromadného ubytování“.

Změna č. 1 doplňuje nový nadpis a bod: „

#### URBANISTICKÁ KOMPOZICE

14) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.“

Změna č. 1 uvádí do souladu s platnou legislativou název oddílu územního plánu „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ na:

#### „ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ “

a doplňuje pod něj nový text:

„Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1“

## 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č. 1 ruší řádek tabulky s plochou SV – Z5 v lokalitě Tomice u Votic a RZ – Z105v lokalitě Olbramovice u Votic.

Změna č. 1 doplňuje do tabulky tyto plochy:

| označ. Lokalit y | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ZA               | BV                        | Z13                   | rodinné domy volně stojící                            | -                                    |
|                  |                           | Z14                   |                                                       | -                                    |
| TO               | RN                        | Z24                   | rekreace na plochách přírodního charakteru            | -                                    |
| KŘ               | BV                        | Z51                   | rodinné domy volně stojící venkovského typu           | -                                    |
|                  |                           | Z52                   |                                                       | -                                    |
|                  |                           | Z53                   |                                                       | W D08;                               |
| OL               | BV                        | Z14c                  | rodinné domy volně stojící mimo OP vn 22 kV           | V T14, V T13;                        |
|                  |                           | Z116                  | rodinné domy volně stojící venkovského typu           | -                                    |

## 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č. 1 ruší řádek tabulky s plochou BV – Z22 v lokalitě Olbramovice u Votic a dále doplňuje do tabulky tyto plochy, přičemž plocha Z115 je doplněním z platného územn. plánu:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| TO              | BV                        | Z22                   | rodinné domy volně stojící                            | -                                    |
| OL              | BV                        | Z14b                  | rodinné domy volně stojící                            | -                                    |
|                 |                           | Z43b                  |                                                       | -                                    |
|                 |                           | Z115                  | rodinný dům volně stojící                             | -                                    |

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                 |                           | Z120                  | venkovského typu                                      | -                                    |

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č. 1 doplňuje text:

**„Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území“**

Změna č. 1 mění dosavadní číslování bodů 14) až 27) na čísla 15) až 28).

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ

**Veřejná zeleň (ZV, ZO)**

Změna č. 1 mění hlavní využití v řádku ZV – Z44 v lokalitě Křešice u Olbramovic z „park“ na „venkovní jízdná“ a dále doplňuje do tabulky tyto plochy:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby a opatření |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| OL              | ZV                        | Z121                  | zeleň veřejná – venkovní jízdná                       | -                                               |

**Zahrady (ZS)**

Změna č. 1 v bodě 26) doplňuje na konec věty slova „nebo samopěstitelský“.

Změna č. 1 ruší řádek tabulky s plochou ZS – Z5a v lokalitě Tomice u Votic a ZS – Z15a v lokalitě Olbramovice u Votic. Změna č. 1 dále doplňuje do tabulky tyto plochy:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ZA              | ZS                        | Z1b                   | Zezeň soukromá – zahrada                              | -                                    |
| KŘ              | ZS                        | Z29a                  | Zezeň soukromá – zahrada                              | -                                    |
|                 |                           | Z30b                  |                                                       | -                                    |
| OL              | ZS                        | Z74b                  | Zezeň soukromá – zahrada                              | -                                    |
|                 |                           | Z116a                 |                                                       | -                                    |

Změna č. 1 uvádí do souladu s platnou legislativou název kapitoly 4. :

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

Změna č. 1 doplňuje název oddílu a text:

**„ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1 „

## 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 doplňuje na konec bodu 7) věty:

„Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám.“

Změna č. 1 ruší odrážku v bodě 8):

- Tomice skutečné vedení místní komunikace jako příjezdu k výrobnímu areálu na severovýchodě obce (VP – Z7).

Změna č. 1 doplňuje odrážku v bodě 8):

- Křešice – vedení místní komunikace umožňující obsluhu návrhové plochy na bydlení (VP – Z54)

Změna č. 1 doplňuje odrážku v bodě 13):

- Tomice – vedení nové účelové komunikace umožňující přístup k navrhované ploše rekreace (VP – Z23)

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 nahrazuje text dosavadního bodu 12) novým textem: „

Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvláště z černých (splaškových) vod a zvláště z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.“

Změna č. 1 mění dosavadní číslování bodů 13) až 21) na čísla 17) až 25).

Změna č. 1 doplňuje nový bod: „

- 13) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací mohou být odvodněny do průlehů, které zpomalí odtok a zajistí částečné vsakování a vypaření. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.“

Změna č. 1 v podkapitole Vodní toky a nádrže doplňuje ke stávajícímu odstavci číslo 14) a doplňuje nové body: „

- 15) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:
- Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy.
  - V údolích Konopišského a Janovského potoka s fungující retencí budou realizovány dílčí opatření pro zlepšení hydromorfologické struktury vodních toků a obnovu přirozené nivní vegetace.
  - Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.

- 16) Zajišťovat zvýšenou ochranu Janovského a Konopištského potoka a zlepšení jejich jakosti tak, aby se staly trvale vhodnými pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.“

Změna č. 1 ruší dosavadní bod 12) Koryta stávajících regulovaných vodotečí se ukládá obnovovat v přírodě blízkém stavu.

Změna č. 1 vyčleňuje druhý odstavec dosavadního bodu 21) do nového bodu 26) a doplňuje na jeho konec větu: „Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.“

Změna č. 1 mění dosavadní číslování bodů 22) až 31) na čísla 27) až 36).

## **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změna č. 1 doplňuje text pod nadpis před bod 1): „

Součástí veřejných prostranství jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).“

Změna č. 1 upravuje v bodě 2) hodnotu 50% na 85%.

Změna č. 1 uvádí do souladu s platnou legislativou název kapitoly 5. :

## **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**

Změna č. 1 doplňuje název oddílu a text:

### **„ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1 „

## **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změna č. 1 mění dosavadní číslování bodů 4) až 10) na čísla 6) až 12).

Změna č. 1 doplňuje nové body: „

- 4) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.

- 5) 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 o min. šířce 5m.“

Změna č. 1 mění bod 6): „

V plochách MZCHÚ a EVL bude respektován aktuální plán péče nebo souhrn doporučených opatření pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu.“

Změna č. 1 doplňuje tyto plochy do tabulky pod bodem 7):

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | upřesněná charakteristika hlavního využití | související veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| ZA              | NP                        | K15                   | mimolesní zeleň                            | V A87;                               |
| TO              | NP                        | K20                   | mimolesní zeleň                            | V A100;                              |
|                 |                           | K21                   |                                            | V A100;                              |
| OL              | NP                        | K119                  | mimolesní zeleň                            | V A99;                               |

Změna č. 1 doplňuje v bodě 9) na konec první věty: „a vodní zdroje pitné vody“ a předchozí spojkou „a“ mění na čárku a na konec bodu doplňuje novou větu: „Tam, kde je vymezena hranice aktivní zóny, bude zatravnění vyžadováno až po tuto hranici.“

Změna č. 1 mění dosavadní číslování bodů 11) až 14) na čísla 14) až 17).

Změna č. 1 doplňuje nový bod: „

13) Nově zakládané lesy budou primárně plnit ekostabilizační funkci (druhově bohatý les s dobrými retenčními schopnostmi a s dobrými podmínkami pro rozvoj biodiverzity)“

Změna č. 1 v novém bodě 15) ruší text „v plochách ÚSES“ a nahrazuje text „dle mapovaného lesního typu“ textem „cílového hospodářského souboru nebo cílových ekosystémů v plochách ÚSES“

Změna č. 1 vyčleňuje druhý odstavce nového bodu 17) do nového bodu 18) a doplňuje za slovo „území“ text: „a účelové i místní komunikace“.

Změna č. 1 doplňuje novou podkapitolu: „

### **MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Správní území obce Olbramovice leží na hranici oblastí krajinného rázu Benešovsko, Jistebnicko-Miličínsko a Sedlčansko. Tomuto uspořádání také odpovídá návrh jednotlivých míst krajinného rázu uvnitř správního obvodu obce Olbramovice. Územní plán vymezuje tato místa krajinného rázu (dále jen MKR):

**Semtínská hora** – zahrnuje východní část správního obvodu obce Olbramovice se sídly Kochnov, Semtín, Mokřady a dále zalesněný hřbet s přílehlými zemědělskými pozemky v

severním směru od těchto sídel. Území se rozkládá na výrazně členitém reliéfu, kde dominuje zalesněný hřbet Semtínské hory. Jedná se o lesozemědělskou pozdně středověkou sídelní krajinu s drobnými sídli na úpatí kopců s panoramatickými výhledy a s četnými prameništi (Janovský potok) od kterých se odvíjí také názvy sídel (Kochnov, Mokřany).

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Výrazně členitý reliéf území s panoramatickými výhledy do krajiny
- Zalesněné hřbety kopců
- Přítomnost pramenišť a vodních toků

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická urbanistická struktura sídel uspořádaná podél hlavní komunikace a s fragmenty dochovaných záhumenicových plužin
- Bohaté prvky mimolesní zeleně v krajině a sadů v sídlech
- Bohatá skladba lesních porostů

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Ovlivněný vodní režim půdy a vodních toků – odvodňovací soustavy za účelem zlepšení půdní úrodnosti přirozeně podmáčených pozemků.
- Intenzivní zemědělské využití některých pozemků

Opatření k ochraně MKR Semtínská hora:

- Zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot území
- Využití území pro mimoprodukční funkce zemědělství,
- Zcela omezit funkci odvodňovacích staveb, obnova mokřadů a posílení retenční funkce nivních a glejových půd
- Realizace prvků ÚSES a využití institutů ochrany přírody k rozvoji přírodních hodnot a biodiverzity území.

**Olbramovicko** – zahrnuje centrální část správního obvodu obce Olbramovice se sídli Tomice, Olbramovice, Veselka, Křešice, Zahradnice a Slavkov. Jedná se o vrcholně středověkou mírně zvlněnou lesozemědělskou krajinu, kde jsou lesní porosty zastoupeny v jednotlivých nespojitých fragmentech. Výrazně se uplatňují vodní toky s četnými a rozlehlými vodními nádržemi.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Mírně zvlněný reliéf s vodními toky a rozlehlými vodními nádržemi

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická urbanistická struktura sídel s návesním uspořádáním
- Zemědělská krajina s enklávami lesních porostů
- Fragmenty liniové a plošně mimolesní zeleně a zachovalá sídelní zeleň v sídlech

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Ovlivněný vodní režim některých vodních toků a přilehlých nivních a glejových půd

- Vysoké procento zornění a intenzivní zemědělské využití orné půdy a zemědělských pozemků
- Urbanizovaná krajina s četnými prvky dopravní infrastruktury a objektů průmyslové výroby
- Novodobá zástavba v Olbramovicích bez vazby na okolní krajinu a chybějící zeleň v této zástavbě i jako součást přechodu sídla do krajiny

Opatření k ochraně MKR Olbramovicko:

- Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
- Využití pozemků ve vazbě na vodní toky a vodní plochy k mimoprodukčním funkcím zemědělství
- Realizace prvků ÚSES a využití institutů ochrany přírody k rozvoji přírodních hodnot a biodiverzity území.

**Radotínsko** – zahrnuje jihozápadní cíp správního obvodu obce Olbramovice se sídli Radotín a Babice. Jedná se o lesozemědělskou pozdně středověkou sídelní krajinu s drobnými sídly a prameništi vodních toků.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Výrazně členitý reliéf území s panoramatickými výhledy do krajiny
- Zalesněné hřbety kopců
- Přítomnost pramenišť a vodních toků

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická urbanistická struktura sídla Radotín uspořádána podél hlavní komunikace s vodními plochami v okolí sídla
- Samota Babice
- Bohaté prvky plošné a liniové mimolesní zeleně v krajině
- Zachovalé fragmenty historických plužin a přítomnost trvalých travních porostů
- Zachovalá cestní síť v krajině propojující sídla v severním směru

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Intenzivní zemědělství na plochách orné půdy
- Absence cestní sítě, která by spojovala sídla v jižním směru

Opatření k ochraně MKR Radotínsko:

- Zachování a ochrana přírodních a krajinářských hodnot území,
- Dosažení vyváženého poměru ekologicky stabilních a nestabilních ploch,
- Rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesa,
- Ochrana stávající a rozvoj nové cestní sítě v krajině,
- Realizace prvků ÚSES a využití institutů ochrany přírody k rozvoji přírodních hodnot a biodiverzity území.
- Ochrana a rozvíjení mimolesní zeleně v krajině.“

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Změna č. 1 vypouští v prvním odstavci slovo „regionálního“ a konec věty za zkratkou „ČR“.

Změna č. 1 upravuje v tabulkách všech prvků ÚSES sloupec Cílové ekosystémy doplněním textu „(náhradní)“ a doplňuje a upravuje následující položky: „

| kód             | název                              | kat. území                                                                                                                                                                                                                                   | význam            | rozloha ha | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|-----------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------------------------|
| RBC 755         | Podhrázský rybník                  |                                                                                                                                                                                                                                              |                   | 51,5       |                              |
| Návrh opatření: |                                    | RBC bude chráněno především na základě plánu péče schváleného pro přírodní rezervaci Podhrázský rybník.                                                                                                                                      |                   |            |                              |
| 530344          | Semtínská hora                     | Olbramovice                                                                                                                                                                                                                                  | Funkční mezofilní | - 74,5     | BUKD, BUAD, SUB, LONO        |
| Návrh opatření: |                                    | Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky a respektovány cílové ekosystémy. |                   |            |                              |
| RBK 387         | Podhrázský rybník - Jezviny        |                                                                                                                                                                                                                                              |                   |            |                              |
| Návrh opatření: |                                    | V RBK bude ponecháno zatravnění, které bude doplněno o doprovodnou zeleň vodního toku. Invazní druhy vegetace budou likvidovány.                                                                                                             |                   |            |                              |
| RBK 388         | Podhrázský rybník – Třešňová Lhota |                                                                                                                                                                                                                                              |                   |            |                              |
| Návrh opatření: |                                    | Na plochách ttp při vodním toku je požadováno posílení ekologické stability pomocí výsadeb, která rozšíří břehovou a doprovodnou vegetaci vodního toku. Nefunkční část RBK na orné půdě bude zatravněna a osázena dřevinami.                 |                   |            |                              |

| kód LBC | název              | kat. území | význam                                          | rozloha ha | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|---------|--------------------|------------|-------------------------------------------------|------------|------------------------------|
| BC 2    | U Hřiště           |            | funkční – mezofilní, hydrofilní                 |            |                              |
| BC 3    | Pod Jelencem       |            | Vložené do RBK, funkční – mezofilní, hydrofilní |            |                              |
| BC 4    | Pod Tomickou horou |            | Vložené do RBK, funkční – mezofilní, hydrofilní |            |                              |

| kód LBC                        | název                                  | kat. území                    | význam                                                      | rozloha ha | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|--------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|------------------------------|
| BC 5                           | Hať                                    |                               | funkční – mezofilní                                         |            |                              |
| BC 6                           | U Martina                              |                               | funkční-<br>mezofilní                                       |            |                              |
| BC 7                           | Pod Kopaninou                          |                               | funkční – mezofilní,<br>hydrofilní                          |            |                              |
| BC 9                           | Obě dosavadní jsou změnou č. 1 zrušena |                               |                                                             |            |                              |
| BC 10                          |                                        |                               |                                                             |            |                              |
| BC 11                          | Rybník Nový mlýn                       |                               | funkční – mezofilní,<br>hydrofilní                          |            |                              |
| BC 12                          | Louka u Městečka                       |                               | funkční – mezofilní,<br>hydrofilní                          |            |                              |
| BC 13                          | Rybníček u Kochnova                    |                               | vložené do RBK, funkční – mezofilní,<br>hydrofilní          | 3,4 ha     |                              |
| BC 14                          | Olšina u Mokřan                        |                               | funkční – mezofilní,<br>hydrofilní                          |            |                              |
| BC 15                          | Louka u Semtínku                       |                               | funkční – mezofilní,<br>hydrofilní                          |            |                              |
| <b>NOVĚ NAVRŽENÁ BIOCENTRA</b> |                                        |                               |                                                             |            |                              |
| BC 8                           | Velká Plužina                          |                               | funkční – mezofilní,<br>hydrofilní                          |            |                              |
| Návrh opatření:                |                                        | Zrušen celý řádek změnou č. 1 |                                                             |            |                              |
| BC 10                          | Budská louka                           | Olbramovice                   | Navržené vložené do RBK, funkční - mezofilní,<br>hydrofilní | 3,0 ha     | BUKD, BUAD, SUB,<br>LONO     |

| kód LBK                         | název                      | kat. území                                                                                   | význam                                        | délka m | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|------------------------------|
| BK 15                           | Tožice – Podhrázský rybník |                                                                                              | funkční-<br>mezofilní,<br>hydrofilní          |         |                              |
| BK 14                           | Červený vrch               |                                                                                              | funkční -<br>mezofilní                        |         |                              |
| BK 13                           | Kopanina                   |                                                                                              | částečně<br>funkční –<br>mezofilní            |         |                              |
| Návrh opatření:                 |                            | Na orné půdě jsou navrženy pásy zeleně NP – K10, K13, K17, K18 pro zajištění funkčnosti LBK. |                                               |         |                              |
| BK 12                           | Janovický potok            |                                                                                              | funkční –<br>hydrofilní,<br>mezofilní         |         |                              |
| BK 10                           | Lesní potok                |                                                                                              | funkční –<br>hydrofilní,<br>mezofilní         |         |                              |
| BK 9                            | Niva Konopištského potoka  |                                                                                              | lokální funkční –<br>hydrofilní,<br>mezofilní |         |                              |
| BK 3                            | Janovský potok             |                                                                                              | funkční –<br>hydrofilní,<br>mezofilní         |         |                              |
| <b>NOVĚ NAVRŽENÉ BOKORIDORY</b> |                            |                                                                                              |                                               |         |                              |
| BK 8                            | Pod Horou                  |                                                                                              | funkční –<br>hydrofilní,<br>mezofilní         |         |                              |
| BK 11                           | Slavkov                    | Křešice                                                                                      | Funkční –<br>hydrofilní,<br>mezofiln          | 1160    | BUAD, LONO (ATT, ATV)        |

## 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 1 nahrazuje znění kapitoly takto: „

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitých částí pozemků a údolnic, které jsou prokazatelně ohrožovány vodní erozí. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků na takto identifikovaných místech a dále kolem stávajících polních cest a na plochách ÚSES.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Podrobně prověří erozní ohroženost katastrů krajinný plán nebo plán společných zařízení, který navrhne také optimální řešení identifikovaných problémů.“

## 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Změna č. 1 nahrazuje znění kapitoly takto: „

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností obnova mokřadů, podmáčených luk a revitalizace vodních toků. Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny při dlouhotrvajících suchách. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy –odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak podporovat rekultivace území po asanaci skládek a pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

Drobné vodní toky v krajině budou revitalizovány – likvidováno bude opevnění a odtok vody bude zajištěn v rámci přirozeného tvaru koryta s meandry, tůněmi a břehovými porosty. V rámci vodních toků bude požadováno manipulační pásmo dle vodního zákona jako nezastavitelné s trvalými travními porosty.

V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehů sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, popřípadě budou akumulovány v akumulačních nádržích s jejich následným využitím při údržbě zeleně.“

Změna č. 1 uvádí do souladu s platnou legislativou název kapitoly 6. :

**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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ**

Změna č. 1 mění text v názvu podkapitoly 6.1.1 z „**VYHL. 501/ 2006**“ na „**VYHLÁŠKY  
O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**“.

Změna č. 1 přesouvá název kapitoly 6.1.2 až za závorky u Použitých značek.

Změna č. 1 doplňuje na konec pojmu Hlavní využití text: „, všechny plochy pak v kapitole 6.1“

## **6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Změna č. 1 doplňuje odrážku do definice užívaných pojmů: „

- Minimální velikost stavebního pozemku – geodeticky oddělený pozemek musí mít minimálně tuto výměru(stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).“

Změna č. 1 ruší v tabulace řádek plochy Z5 – SV v lokalitě Tomice u Votic, dále Z22 – BV a Z105 – RZ obě v lokalitě Olbramovice u Votic.

Změna č. 1 mění u následujících ploch u minimální výměry popis „celý pozemek“ na konkrétní hodnotu:

Tomice u Votic (TO) u Z8 – BV na 900. Křešice u Olbramovic (KŘ) u Z1 – BV na 2100, u Z2 – BV na 2000, u Z4 – SV na 800, u Z5 – SV na 1100, u Z27 – BV na 700, u Z36 – SV na 500, u Z37 – SV na 400. Olbramovice u Votic (OL) u Z5 – BV na 900, u Z16 – SV na 900, u Z19 – BV na 800, u Z25 – OH na 900, u Z79 – BV na 1100, u Z80 – BV na 1000, u Z87 – BV na 1100, u Z94 – BV na 1200, u Z95 – BV na 1000, u Z99 – BV na 1400, u Z102 - BV na 900.

Změna č. 1 mění u následujících ploch hodnotu výměry plochy:

Zahradnice u Olbramovic (ZA) u Z1 – BV z 0,1818 na 0,0920. Křešice u Olbramovic (KŘ) u Z29 – BV z 0,4608 na 0,5556. Olbramovice u Votic (OL) u Z14 – BV z 2,1412 na 1,6836, u Z15 – BV z 0,4358 na 0,6691, u Z36 – VL z 0,7458 na 0,5944, u Z43 – BV z 7,8072 na 6,0557, u Z73 – VL z 1,6003 na 0,4850, u Z74 – BV z 1,1127 na 1,6753.

Změna č. 1 doplňuje do tabulky následující řádky:

|  |  |  |  |                                                |
|--|--|--|--|------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <b>závazné ukazatele pro intenzitu využití</b> |
|--|--|--|--|------------------------------------------------|

| označ. lokality | funkční plocha | pořadové číslo plochy | výměra plochy – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha | výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovní) | minimální velikost stavebního pozemku m <sup>2</sup> | maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup> |
|-----------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ZA              | BV             | Z13                   | 0,7000                                                                               | 1+P                                                  | 1200                                                 | 300                                                                 |
|                 | BV             | Z14                   | 0,0953                                                                               | 1+P                                                  | 900                                                  | 250                                                                 |
| TO              | BV             | Z22                   | 0,1449                                                                               | 1+P                                                  | 1200                                                 | 300                                                                 |
|                 | RN             | Z24                   | 0,0942                                                                               | 1+P                                                  | 400                                                  | 100                                                                 |
| KŘ              | BV             | Z51                   | 0,0853                                                                               | 1+P                                                  | 800                                                  | 250                                                                 |
|                 | BV             | Z52                   | 0,1756                                                                               | 1+P                                                  | 1200                                                 | 300                                                                 |
|                 | BV             | Z53                   | 0,2811                                                                               | 1+P                                                  | 1200                                                 | 300                                                                 |
| OL              | BV             | Z14b                  | 0,1199                                                                               | 1+P                                                  | 900                                                  | 250                                                                 |
|                 | BV             | Z14c                  | 0,0800                                                                               | 1+P                                                  | 800                                                  | 250                                                                 |
|                 | BV             | Z43b                  | 0,1127                                                                               | 1+P                                                  | 900                                                  | 250                                                                 |
|                 | BV             | Z115                  | 0,1851                                                                               | 1+P                                                  | 800                                                  | 250                                                                 |
|                 | BV             | Z116                  | 0,7829                                                                               | 1+P                                                  | 800                                                  | 250                                                                 |
|                 | BV             | Z120                  | 0,2028                                                                               | 1+P                                                  | 1000                                                 | 300                                                                 |

Změna č. 1 ruší v podkapitole Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby slovo „podhorské“.

## 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

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

Změna č. 1 ruší text v tabulce u plochy V U RC 530344: „(pouze se dotýká hranice řešeného území)“.

### 7.1.7 PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Změna č. 1 doplňuje do tabulky tyto plochy:

| označení | katastr. území | předmět / účel asanace                                      |  |
|----------|----------------|-------------------------------------------------------------|--|
| V A99    | OL             | úpravy tělesa bývalého koridoru železnice na krajinný prvek |  |
| V A100   | TO             | úpravy tělesa bývalého koridoru železnice na krajinný prvek |  |

Změna č. 1 uvádí do souladu s platnou legislativou název kapitoly 8. :

## 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, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ  
DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 10  
POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 4  
POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 10  
POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 2

## **ČÁST II.**

### **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**

##### **ÚZEMÍ U PŘELOŽKY SILNICE I/3**

Změna č. 1 mění v bodě e) dosavadní datum 31. 12. 2019 na 31. 12. 2023.

##### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ OLBRAMOVICE JIH**

Změna č. 1 mění v bodě f) dosavadní datum 31. 12. 2019 na 31. 12. 2023.

##### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ OLBRAMOVICE SEVER**

Změna č. 1 doplňuje bod d), kam zařazuje větu „Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2019, kde následně mění dosavadní datum 31. 12. 2019 na 31. 12. 2023.

##### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY NERUŠÍCÍHO PRŮMYSLU VE VESELCE**

Změna č. 1 doplňuje bod i), kam zařazuje větu „Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2019, kde následně mění dosavadní datum 31. 12. 2019 na 31. 12. 2023.

Změna č. 1 uvádí do souladu s platnou legislativou název kapitoly 6. :

### **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

# ODŮVODNĚNÍ

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Pořízení územního plánu zkráceným postupem

- Zastupitelstvo obce Olbramovice na svém zasedání dne 6.12.2016 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu (dále ÚP) Olbramovice – usnesením č. 19/6/2016/ZO;

- Následně požádala obec Olbramovice MěÚ Votice, odbor výstavby, úřad územního plánování (dále pořizovatel) o pořízení změny č. 1 ÚP, a tento požadavek učinila opakovaně v roce 2018, aby změna mohla proběhnout ve zkráceném postupu pořízení změny územního plánu. Určený zastupitel je starosta obce Ivan Novák;

- Zastupitelstvo obce Olbramovice na zasedání dne 22.2.2018 pod usnesením č. 12/1/2018/ZO rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP Olbramovice zkráceným způsobem.

- Pořizovatel zajistil v souladu s § 55a odst. 3 stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu;

- Žádost byla zaslána dotčenému orgánu (dále DO), krajskému úřadu.

- Krajský úřad Středočeského Kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku konstatoval:

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny OŽPZ

KrÚ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že návrh zadání změny č. 1 územního plánu Olbramovice **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

- Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Olbramovice na životní prostředí.

### Návrh územního plánu

- Pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny, která byla v měsíci červenci dokončena projektantem a předložena k veřejnému projednání.

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č. 1) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se na změnu č. 1 ÚP Olbramovice vztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou osu, neboť území je součástí 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), ale žádné jiné plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR ani jiné koridory celostátního

významu.

Pro území obce Olbramovice vyplývají z aktualizované PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(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.

*Územní plán včetně změny č. 1 navrhuje rozvoj správního sídla Olbramovice ve všech jeho stávajících funkcích, čímž přispívá k rozvoji civilizačních hodnot území, přičemž jako kompenzaci záborů krajiny navrhuje rozvoj přírodních složek v krajině i sídlech. Výsledkem bude ekonomicky stabilní sídlo zabezpečující ekonomickou stabilitu obyvatelstva a zároveň sídlo charakteristické lesozemědělským využitím.*

*Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zajištěna především v plochách ÚSES a v prvcích ochrany přírody. Územní plán dále stanovuje ochranu údolních niv, které mají plnit především funkci retenční. V krajině jsou navrhovány prvky mimolesní zeleně a v sídlech prvky ochranné a veřejné zeleně. V sídlech jsou navrhovány v návaznosti na rozvojové plochy zahrady, které budou vytvářet souvislý přechod sídla do krajiny.*

*Kulturní hodnoty území zůstanou zachovány. ÚP nezasahuje do urbanistické struktury jádrových prostorů sídel, ale pouze rozvíjí sídla v jejich prolukách a na jejich okrajích. Plánovaný obchvat sídla Olbramovice chrání jádrové prostory sídel a rozvíjí příznivější životní prostředí.*

*Návrh územního plánu stanovuje místo krajinného rázu, pro které stanovuje specifické hodnoty a navrhuje opatření k jejich ochraně.*

*Celkově návrh územního plánu rozvíjí území s ohledem na jeho přírodní, kulturní a socioekonomický stav.*

(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.

*Územní plán Olbramovice rozvíjí primární sektor v sídlech i v krajině. Je navržen rozvoj zemědělských areálů a v krajině je respektováno její současné využití, přičemž územní plán navrhuje v obecné rovině principy ochrany ZPF. Zábory ZPF pro rozvoj dalších funkcí sídel jsou náležitě odůvodněny s ohledem na významnost sídla ve venkovském prostoru Voticka, které je i díky průmyslu významným zaměstnavatelem v regionu, a proto je vhodný jeho rozvoj. Rozvoj sídla i zábory v krajině budou kompenzovány v podobě opatření podporující rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny (nové plochy mimolesní zeleně, rozvoj údolních niv, realizace prvků ÚSES apod.)*

(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:

*ÚP Olbramovice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.*

*ÚP Olbramovice a následné změny jsou řešeny jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce a požadavky vlastníků. Při řešení nepřevyšovaly*

*zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP a následné změny nezhoršují stav ani hodnoty území.*

(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.

*ÚP Olbramovice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.*

*ÚP Olbramovice navrhuje asanaci bývalého železničního tělesa a nové využití bývalého zemědělského areálu v Olbramovicích. Dále jsou využívány proluky v zastavěném území a v rámci těchto proluk je umožněna výstavba, vždy však s podmínkou zajištění přístupnosti z ulice. V sídlech je dále rozvíjena veřejná a soukromá zeleň a na okraji sídel zeleň veřejná.*

*Ochrana nezastavěného území je vyžadována mimo zastavěné a zastavitelné území sídel s ohledem na rozvoj ekologické stability území (realizace navržených opatření v krajině, ale také dodržování podmínek správné zemědělské praxe). Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování ÚP přiměřený a všechny zábory jsou odůvodněné v kapitole ZPF.*

(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.

*Návrh územního plánu byl posouzen v rámci SEA, která zjistila, že rozvoj průmyslových ploch je vzhledem k zachování stávajících hodnot území akceptovatelný.*

*Obchvat silnice pevně vymezuje východní hranici zastavitelného území sídla Olbramovice a jako kompenzaci navrhuje plochy rozvoje ochranné zeleně. Nové využití zemědělského areálu bude také podmíněno výsadbou navržené ochranné zeleně.*

*Veřejné zájmy ochrany krajiny a životního prostředí jsou v ÚPD zapracovány jak v rovině obecné, tak i konkrétních návrhů v krajině. Správního území obce Olbramovice se týkají požadavky na ochranu biologické rozmanitosti, která je zajišťována především prostřednictvím prvků zvláštní a obecné ochrany přírody (MZCHÚ, ÚSES), ochrany v rámci ochranných pásem místních vodních zdrojů a ochrany ZPF (především nejkvalitnějších půd na I. a II. třídě ochrany dle BPEJ) a PUPFL. Záměry zasahující do ZPF jsou řádně odůvodněné potřebou rozvoje obce a civilizačních hodnot území.*

*ÚP stabilizuje vymezení ÚSES a vytváří návaznosti na správní území sousedních sídel. Jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Dále je zajištěna ochrana ploch zeleně v rámci zastavěných území sídel a vytvářeny podmínky pro její další rozvoj.*

*Správní území obce Olbramovice je typickou venkovskou krajinou, ve které jsou hlavní funkce sídla důležité z hlediska socioekonomického rozvoje koncentrovány v sídle Olbramovice, proto je navržený rozvoj sídla akceptovatelný.*

*ÚP stanovuje místa krajinného rázu, která stanovují specifické charakteristiky krajiny a navrhuje opatření k jejich ochraně.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot

území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Územní plán vychází ze stávající turistické infrastruktury v území, přičemž navrhuje její další rozšíření o nové turistické a cyklistické trasy. Respektována je také jedna naučná stezka. Nové trasy jsou plánovány tak, aby byla vzájemně propojena všechna sídla správního obvodu obce s napojením na atraktivní lokality v území. Trasy jsou navrhovány po účelových polních i lesních cestách. Cyklotrasa je vedena také po silnici III. třídy.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

*Změny v dostupnosti území hromadnou dopravou územní plán neplánuje. Nově je vymezen obchvat silnice I. třídy v Olbramovicích, který zásadně přispěje k ochraně životního prostředí sídla, ochraně kulturních památek v sídle a zrychlení dopravy na silnici I. třídy. Význam obchvatu je především pro nákladní a kamionovou dopravu.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Preventivní ochrana území je řešena v rámci krajinných opatření, která stanovují jak obecné principy ochrany krajiny, tak konkrétní plochy řešící konkrétní problémy krajiny. V zastavěném území se plánuje dešťové vody akumulovat v retenčních nádržích představených před zaústěním dešťové kanalizace do vodoteče. V krajině je dále plánována revitalizace všech vodních toků, včetně údolních niv kvůli posílení jejich retenční a retardační funkce. Dále jsou navrhovány plochy mimolesní zeleně, které mají funkci protierozní a zároveň posilují biodiverzitu území.*

(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.

*Rozvojové plochy sídla jsou vymezovány mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území, která prochází některými sídly. Jako prvek protipovodňové ochrany bude sloužit kompletní revitalizace potoků a jejich údolních niv, která zvýší retenční a retardační schopnost území.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

*Úroveň technické infrastruktury se oproti stavu v území výrazně zkvalitňuje. Územní plán navrhuje rekonstrukci stávající jednotné kanalizační sítě na oddílnou a vybudování nových ČOV pro všechna sídla vyjma lokalit v krajině, který nahradí současný zcela nevyhovující systém nakládání s odpadními vodami.*

### **1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán 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 žádné změny. V územním plánu jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (IV.železniční koridor, VVN 400 kV), regionálních ÚSES, přírodního parku Džbány - Žebrák, přírodních rezervací, OP vodárenských zařízení a EVL Slavkov.

V ÚP Olbramovice jsou dořešeny požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje – koridor přeložky I/3 – obchvat Olbramovic (VPS D016, navržen dle platného ÚR s koridorem 100m), koridor přeložky I/18 – úsek Křešice – Veselka (VPS D038, navržen za železnicí s koridorem proměnné šířky až 300m) a koridor přeložky II/121 – západní obchvat Votic (VPS D102, navržena plocha s ohledem na stísněné podmínky a průběh v ÚP Votice), které jsou zapracovány spolu s dalšími požadavky ze zpracovaných projektů k výstavbě vodovodního přivaděče Benešov – Sedlčany (VPS V12) a veřejně prospěšných opatření k založení regionálních biocenter Podhrázský rybník (RC 755), Semtínská hora (RC 530344) a biokoridorů Podhrázský rybník – Jezviny (RK 387), Podhrázský rybník - Semtínská hora (RK 388) a Třešňová Lhota - Semtínská hora (RK 6002).

Na návrh řešení ÚP Olbramovice se vztahují další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území, v návaznosti na rozvojovou osu OS6, a to z hlediska zásad usměrňování územního rozvoje: b) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Votice a v obcích Olbramovice, Heřmaničky a Miličín; ke kterým ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat nové vedení železniční trati Benešov – Tábor (nový koridor již zrealizován)
- 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)
- c) ověřit možnosti transformace výrobních ploch ve Voticích a Olbramovicích (provedl platný územní plán)
- d) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Suchdolský rybník a přírodní rezervace - Podhrázský rybník; (provedl platný územní plán, doplnil i EVL Slavkov)
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES (provedl platný územní plán, změna upřesňuje)
- e.1) regionálních biocenter navrhovaných - 755 Podhrázský rybník, (ÚP doplňuje i regionální biocentrum navrhované - 530344 Semtínská hora, změna upřesňuje).

Změna č. 1 doplňuje dle krajinných typů stanovených v ZÚR místa krajinného rázu do územního plánu.

Ve změně územního plánu jsou respektovány všechny limity využití území. Na návrh řešení změny č. 1 ÚP se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

## 1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru Votic, ale současně pro zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v místních částech a pro rekreační využití okolí
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje negativní dopady silniční dopravy na obytná území
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

## **1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 1 ÚP vychází z nejnovější aktualizace územně analytických podkladů ORP Votice z roku 2016. Závady a střety identifikované v ÚAP ORP Votice nejsou změnou č.2 ÚP řešitelné – především ty konstatující stavové prvky, návrhové koridory silnic I. a II.třídy jsou také respektovány v trasách dle ZÚR (včetně všech jejich střetů). Zásah do I.třídy ochrany mimo zastavěné území není změnou navržen, zásah do II. třídy ochrany bude vyhodnocen dotčeným orgánem, zda je možné žádosti vlastníků vyhovět.

Aktualizací nebyly zjištěny nové limity využití území nad rámec limitů uvedených v platném územním plánu. Změna č. 1 spolu s doplňkovými průzkumy platného územního plánu zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich byl změnou č. 1 ÚP navržen rozvoj bydlení a služeb v prolukách zastavěného území, který pokryje budoucí požadavky.

Územní plán i jeho navrhovaná změna vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

## **1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

**Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění díkce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

### **1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBCENÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny v souladu s platným územním plánem.

## **1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po veřejném projednání, uvedené informace shrnují dosavadní projednávání.

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů i krajských strategických dokumentů. Jsou respektovány podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákony o ochraně veřejného zdraví a o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a

vibrací.

Změnou č. 1 není zasahováno do limitů ochrany ložisek nerostných surovin ani do ochranného pásma lesa.

Změna č. 1 ÚP nezasahuje na území sousedních obcí a je v souladu s celkovou koncepcí a s požadavky na rozvoj. Předpokládá se pouze pozitivní dopad na vodní prostředí mimo hranice správního území obce.

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu změny č. 1 územního plánu zapracovávány.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY**

#### **3.1.1 POSTAVENÍ MĚSTYSE V OSÍDLENÍ**

Lokality dotčené změnou č. 1 nemají vliv na okolní sídla mimo správní území obce Olbramovice, v širších vztazích se proto uplatňuje pouze lokalizace změn ve správní území Olbramovic.

#### **3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY**

Lokality dotčené změnou č. 1 nevytváří nové nároky na nadřazenou silniční síť.

#### **3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Lokality dotčené změnou č. 1 nevytváří nové nároky na nadřazenou technickou infrastrukturu.

#### **3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ**

Lokality zástavby navržené změnou č. 1 nezasahují do ÚSES ani do zvláště chráněných území.

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

#### **4.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna č. 1 ÚP nemá odchylky oproti požadavkům rozhodnutí zastupitelstva obce.

V návrhu změny č. 1 se řeší všechny požadavky změn, přičemž některé budou dotčenými orgány prověřeny, dle jejich stanovisek upraveny nebo vypuštěny v dalším zpracování změny.

V návrhu řešení změny ÚP jsou navrženy nové plochy pro rozvoj bydlení, a to v návaznosti na již využitě plochy v obci Olbramovice. Požadované změny ploch označené BV – Z14 a Z74, RI – Z24 a ZV – Z121 nemají podporu z hlediska potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na vysoce bonitních půdách. Pokud nedojde k jejich rebonitaci na žádost jejich vlastníků, orgán ZPF ve stanovisku Kraje k předloženým změnám bude nejspíše konstatovat, že požadované změny (pozemky č. 73/9 v Zahradnici, č. 108 v Tomicích, č. 1181/5 v Olbramovicích) jsou umístěny na vysoce chráněných půdách ZPF a jejich zastavění není veřejným zájmem.

V souvislosti s digitalizací katastrálních map jsou navrženy i úpravy ploch v krajině, pozemky, které platný územní plán uvažoval jako stabilizované, musely být po digitalizaci přearány do jiného funkčního využití, pokud se neshodovalo jejich využití s katastrem nemovitostí. S ohledem na novelu stavebního zákona jsou dále v rámci Změny č. 1 také řešeny úpravy platné dokumentace Územního plánu Olbramovice tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou.

#### **5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 nezjistila žádné nadmístní záměry.

#### **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Cílem změny č. 1 územního plánu je umožnění rozvoje sídel ve správním území Olbramovic v plochách bydlení, rekreace a řemeslné výroby jak v zastavěném území, tak v území na něj navazujícím. V mezioddobí od schválení územního plánu a pořízení změny č. 1 ÚP došlo k využití částí několika rozvojových ploch v zastavitelném území ve všech sídlech – nejvíce v samotném sídle Olbramovice. Obec proto v současnosti připravuje doplnění zastavitelných území o rozsahy již využitých ploch. Zároveň se řeší změny funkčního využití již vymezených ploch v zastavěném území.

Obec Olbramovice je jedním z center rozvojové osy krajského významu, ve které dochází k rozvoji obytné zástavby, a kde má být tento trend dle PÚR udržen, proto je jeho podpora veřejným zájmem. Z těchto důvodů je zastavěné území účelně využíváno a zakládá potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch. Návrhem je doplňována stávající urbanistická struktura sídla a zároveň je zajištěn v rámci rozvojových ploch plynulý přechod sídla do krajiny.

Návrh změny č. 1 ÚP se týká celého správního území obce - i v krajině jsou upřesňovány další plochy a koridory. Navržené změny nevznosou zvýšené nároky na technickou ani dopravní infrastrukturu. Předpokládaný budoucí počet obyvatel se nezmění, neboť dojde pouze k vytvoření nových kapacit pro bydlení v domech určených pro mladé rodiny v sídle již bydlící – dojde k rozdělení rodin a zvýšení standartu jejich bydlení.

## **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Rozsah návrhových ploch pro zástavbu je v platném územním plánu vzhledem k jejich menšímu využívání větší, než je nutně potřebné, a tak vymezení nových zastavitelných ploch je možné pouze jako náhrada za již využitě plus změny v zastavěném území nebo v prolukách, kde dochází k jeho účelnějšímu využití, pokud není změnou narušeno životní prostředí v dotčené lokalitě.

Změna č. 1 územního plánu nezvýší rozlohu rozvojových ploch pro bydlení, protože se předpokládá nutnost vypuštění některých rozvojových ploch z návrhu na základě stanoviska orgánu ZPF. Prozatím je vymezeno 2,18 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení oproti 1,8 ha ploch využitých, přičemž 0,69 ha nových ploch je na vysoce chráněných půdách pouze na základě požadavku vlastníků podporovaných obcí. Využitá plocha rekreace je nahrazována novou o stejné velikosti v jiném umístění. Dále byly využity zastavitelné plochy výroby o rozsahu 1,27 ha, které mohou být nahrazeny novými v další změně územního plánu. Celkově tedy ve změně č. 1 nedojde k novému vymezení zastavitelných ploch.

## **8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V celém procesu projednávání změny č. 1 územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

## **9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## **10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

#### **11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

K záboru ZPF dochází ve všech katastrálních územích obce Olbramovice. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 3,2340 ha.

#### **11.1.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Zábory půdy ZPF jsou u plochy BV - Z120 v lokalitě Olbramovice u Votic s výměrou 0,1631 ha a BV - Z22 v lokalitě Tomice u Votic s výměrou 0,1331 ha. Oba zábory mají výměru pod 0,2 ha, a proto se nevyhodnocují.

#### **11.1.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**

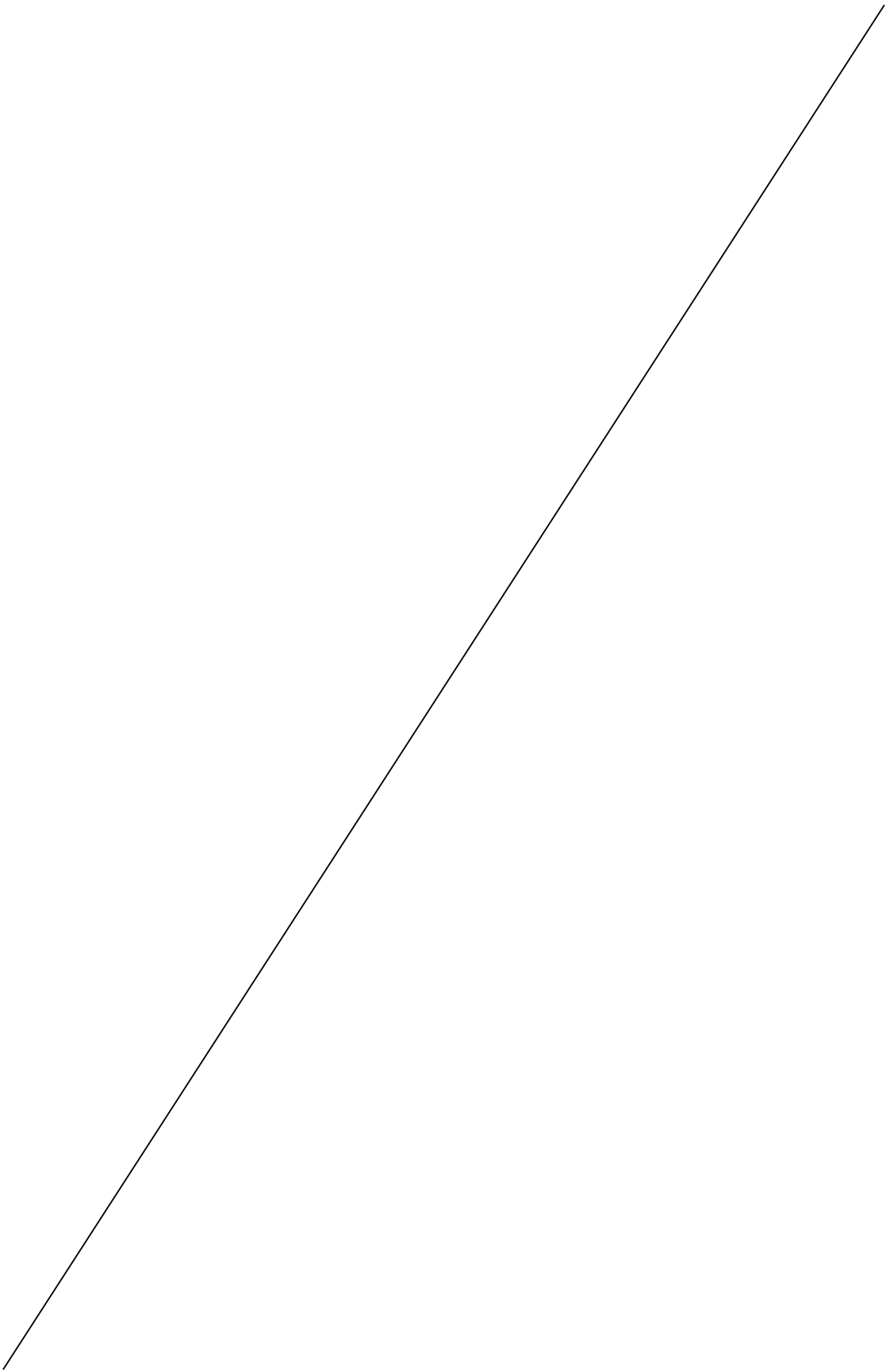
Potřeba vymezení zastavitelných ploch je vysvětlena v předchozí kapitole 7, popis řešení je součástí kapitoly 6 odůvodnění. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF níže uvedené je soupis všech ploch s poznámkami k řešení záborů ZPF.

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků. Navržené zábory se týkají ploch bydlení (2,5137 ha), ploch rekreace (0,0942 ha) a ploch systému sídelní zeleně (0,6261 ha). Celkové zábory půdy ZPF dle třídy ochrany jsou uvedeny na konci tabulky níže. Ve II. třídě ochrany se nachází 0,9582 ha záborů. Požadované změny ploch označené BV – Z14 a Z74, RI – Z24 a ZV – Z121 nemají podporu z hlediska potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na vysoce bonitních půdách, pokud nedojde k jejich rebonitaci na žádost vlastníků pozemků.

Ostatní navrhované zábory bydlení jsou z hlediska ochrany ZPF kompenzovány v regulativech, a to tak, že je dána minimální výměra pozemku s maximální výměrou zastavění. Vytváří se tím dostatek prostoru pro zahrady, které jsou nezastavitelné.

Rozvojovými záměry není zasahováno do organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území a nezasahuje ani do sítě účelových komunikací. Navržené řešení vytváří kompaktní sídelní celky.

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:**



Katastr: Křešice u Olbramovic

| Plocha ID                     | Způsob využití       | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |            |        |          |           |           | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |        |        |        |        | Invest. do půdy [ha] | Poznámka                                |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------------|------------|--------|----------|-----------|-----------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------|-----------------------------------------|
|                               |                      |                           |                        | orná p.                                  | chmel-nice | vinice | zahra-da | ovoc. sad | travní p. | I.                                | II.    | III.   | IV.    | V.     |                      |                                         |
| PLOCHY BYDLENÍ                |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| Z29                           | rd - venkovské       | 0,0948                    | 0,0948                 | 0,0948                                   | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | 0,0948 | -                    | Rozšíření stávající plochy.             |
| Z51                           | rd - venkovské       | 0,0853                    | 0,0853                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | 0,0853    | -                                 | -      | -      | 0,0853 | -      | -                    | Nová plocha doplňující zastavěné území. |
| Z52                           | rd - venkovské       | 0,1756                    | 0,1756                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | 0,1756    | -                                 | -      | 0,1741 | -      | 0,0015 | -                    | Nová plocha doplňující zastavěné území. |
| Z53                           | rd - venkovské       | 0,2811                    | 0,2811                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | 0,2811    | -                                 | -      | 0,1710 | -      | 0,1101 | -                    | Nová plocha doplňující zastavěné území. |
| PLOCHY BYDLENÍ                |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| CELKEM ZÁBOR ZPF              |                      | 0,6368                    | 0,6368                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| PLOCHY SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELEŇ   |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| Z29a                          | soukromá a vyhrazená | 0,1193                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha – změna kultury.            |
| PLOCHY SYSTÉMU SÍD. ZELEŇ     |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| CELKEM ZÁBOR ZPF              |                      | 0,1193                    | 0,0000                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| Z54                           | komunikace           | 0,0370                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha pro obsluhu Z52.            |
| PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN.       |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| CELKEM ZÁBOR ZPF              |                      | 0,0370                    | 0,0000                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
|                               |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                         |
| ZÁBOR ZPF CELKEM              |                      | 0,7931                    | 0,6368                 | 0,0948                                   | 0,0000     | 0,0000 | 0,0000   | 0,0000    | 0,5420    | 0,0000                            | 0,0000 | 0,3451 | 0,0853 | 0,2064 | 0,0000               |                                         |

Katastr: Olbramovice u Votic

| Plocha ID                     | Způsob využití              | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |            |        |          |           |           | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |        |        |        |        | Invest. do půdy [ha] | Poznámka                                      |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------------|------------|--------|----------|-----------|-----------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------|-----------------------------------------------|
|                               |                             |                           |                        | orná p.                                  | chmel-nice | vinice | zahra-da | ovoc. sad | travní p. | I.                                | II.    | III.   | IV.    | V.     |                      |                                               |
| PLOCHY BYDLENÍ                |                             |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| Z15                           | rd - venkovské              | 0,2333                    | 0,2333                 | 0,2333                                   | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | 0,0521 | 0,1812 | -      | -                    | Rozšíření stávající plochy.                   |
| Z74                           | rd - venkovské              | 0,8148                    | 0,8184                 | 0,8184                                   | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | 0,8184 | -      | -      | -      | -                    | Rozšíření stávající plochy.                   |
| Z120                          | rd - venkovské              | 0,2028                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha, zábor ZPF pod 0,2 ha v zast. úz. |
| PLOCHY BYDLENÍ                |                             |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| CELKEM ZÁBOR ZPF              |                             | 1,2508                    | 1,0517                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| PLOCHY SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ |                             |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| Z121                          | na veřejných prostranstvích | 0,6261                    | 0,6261                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | 0,6261    | -                                 | 0,0142 | 0,6119 | -      | -      | -                    | Nová plocha pro veřejnou zeleň.               |
| PLOCHY SYSTÉMU SÍD. ZELENĚ    |                             |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| CELKEM ZÁBOR ZPF              |                             | 0,6261                    | 0,6261                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ               |                             |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| K119                          | vysoká zeleň                | 0,7474                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha na býv. drážním tělese            |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ               |                             |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| CELKEM ZÁBOR ZPF              |                             | 0,7474                    | 0,0000                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
|                               |                             |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
| ZÁBOR ZPF CELKEM              |                             |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                               |
|                               |                             | 2,6243                    | 1,6778                 | 1,0517                                   | 0,0000     | 0,0000 | 0,0000   | 0,0000    | 0,6261    | 0,0000                            | 0,8326 | 0,6640 | 0,1812 | 0,0000 | 0,0000               |                                               |

Katastr: Tomice u Votic

| Plocha ID                     | Způsob využití          | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |            |        |          |           |           | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |        |        |        |        | Invest. do půdy [ha] | Poznámka                                        |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------------|------------|--------|----------|-----------|-----------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------|-------------------------------------------------|
|                               |                         |                           |                        | orná p.                                  | chmel-nice | vinice | zahra-da | ovoc. sad | travní p. | I.                                | II.    | III.   | IV.    | V.     |                      |                                                 |
| PLOCHY BYDLENÍ                |                         |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
| Z22                           | rd - venkovské          | 0,1449                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha, zábor menší než 0,2 ha v zast. úz. |
| PLOCHY BYDLENÍ                |                         |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
|                               | CELKEM ZÁBOR ZPF        | 0,1449                    | 0,0000                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
| PLOCHY REKREACE               |                         |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
| Z24                           | na plochách přír. char. | 0,0942                    | 0,0942                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | 0,0942    | -                                 | 0,0323 | 0,0619 | -      | -      | -                    | Nová plocha na zarostlém pozemku.               |
| PLOCHY REKREACE               |                         |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
|                               | CELKEM ZÁBOR ZPF        | 0,0942                    | 0,0942                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ               |                         |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
| K20                           | vysoká zeleň            | 1,6690                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha na                                  |
| K21                           | vysoká zeleň            | 1,6620                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | býv. drážním tělese                             |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ               |                         |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
|                               | CELKEM ZÁBOR ZPF        | 3,3310                    | 0,0000                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |                         |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
| Z23                           | komunikace              | 0,1096                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha pro obsluhu Z24                     |
| PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN.       |                         |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
|                               | CELKEM ZÁBOR ZPF        | 0,1096                    | 0,0000                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                                 |
| ZÁBOR ZPF CELKEM              |                         | 3,6797                    | 0,0942                 | 0,0000                                   | 0,0000     | 0,0000 | 0,0000   | 0,0000    | 0,0942    | 0,0000                            | 0,0323 | 0,0619 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000               |                                                 |

Katastr: Zahradnice

| Plocha ID                    | Způsob využití       | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |            |        |          |           |           | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |        |        |        |        | Invest. do půdy [ha] | Poznámka                           |
|------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------------|------------|--------|----------|-----------|-----------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------|------------------------------------|
|                              |                      |                           |                        | orná p.                                  | chmel-nice | vinice | zahra-da | ovoc. sad | travní p. | I.                                | II.    | III.   | IV.    | V.     |                      |                                    |
| PLOCHY BYDLENÍ               |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| Z1                           | rd - venkovské       | 0,0299                    | 0,0299                 | 0,0299                                   | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | 0,0299 | -      | -                    | Rozšíření stávající plochy.        |
| Z13                          | rd - venkovské       | 0,7000                    | 0,7000                 | 0,7000                                   | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | 0,7000 | -      | -                    | Nová plocha u využitě lokality.    |
| Z14                          | rd - venkovské       | 0,0953                    | 0,0953                 | 0,0953                                   | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | 0,0933 | 0,0018 | 0,0002 | -      | -                    | Nová plocha rozšiřující stávající. |
| PLOCHY BYDLENÍ               |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| CELKEM ZÁBOR ZPF             |                      | 0,8252                    | 0,8252                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| PLOCHY SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| Z1b                          | soukromá a vyhrazená | 0,0616                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha - změna kultury.       |
| PLOCHY SYSTÉMU SÍD. ZELENĚ   |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| CELKEM ZÁBOR ZPF             |                      | 0,0616                    | 0,0000                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ              |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| K15                          | vysoká zeleň         | 0,1593                    | 0,0000                 | -                                        | -          | -      | -        | -         | -         | -                                 | -      | -      | -      | -      | -                    | Nová plocha na býv. drážním tělese |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ              |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| CELKEM ZÁBOR ZPF             |                      | 0,1593                    | 0,0000                 |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
|                              |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
| ZÁBOR ZPF CELKEM             |                      |                           |                        |                                          |            |        |          |           |           |                                   |        |        |        |        |                      |                                    |
|                              |                      | 1,0460                    | 0,8252                 | 0,8252                                   | 0,0000     | 0,0000 | 0,0000   | 0,0000    | 0,0000    | 0,0000                            | 0,0933 | 0,0018 | 0,7301 | 0,0000 | 0,0000               |                                    |

Řešené  
území: Obec Olbramovice

| ZÁBOR ZPF CELKEM | Celková<br>výměra ploch<br>změn [ha] | Celkový<br>zábor ZPF<br>[ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |                |        |         |               |                   | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |        |        |        |        | Investice<br>do půdy<br>[ha] |
|------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|----------------|--------|---------|---------------|-------------------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------------------|
|                  |                                      |                              | orná p.                                  | chmel-<br>nice | vinice | zahrady | ovoc.<br>sady | travní<br>porosty | I.                                | II.    | III.   | IV.    | V.     |                              |
|                  | 8,1431                               | 3,2340                       | 1,9717                                   | 0,0000         | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000        | 1,2623            | 0,0000                            | 0,9582 | 1,0728 | 0,9966 | 0,2064 | 0,0000                       |

|                         | PLOCHY  |          |                        |                   |                       |                        |                        |                    |                      |
|-------------------------|---------|----------|------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
|                         | BYDLENÍ | REKREACE | OBČANSKÉHO<br>VYBAVENÍ | SMÍŠENÉ<br>OBYTNÉ | DOPRAVNÍ<br>INFRASTR. | TECHNICKÉ<br>INFRASTR. | VÝROBY A<br>SKLADOVÁNÍ | SMÍŠENÉ<br>VÝROBNÍ | VEŘEJNÝCH<br>PROSTR. |
| CELKOVÉ ZÁBORY ZPF      | 2,5137  | 0,0942   | -                      | -                 | -                     | -                      | -                      | -                  | 0,0000               |
| CELKOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY | 2,8577  | 0,0942   | -                      | -                 | -                     | -                      | -                      | -                  | 0,1466               |

|                         | PLOCHY                      |                      |            |       |          |                  |            |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|------------|-------|----------|------------------|------------|
|                         | SYSTÉMU<br>SÍDEL.<br>ZELENĚ | VODNÍ A<br>VODOHOSP. | ZEMĚDĚLSKÉ | LESNÍ | PŘÍRODNÍ | TĚŽBY<br>NEROSTŮ | SPECIFICKÉ |
| CELKOVÉ ZÁBORY ZPF      | 0,6261                      | -                    | -          | -     | 0,0000   | -                | -          |
| CELKOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY | 0,8070                      | -                    | -          | -     | 4,2376   | -                | -          |

## **11.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

Změna č. 1 ÚP nezasahuje do PUPFL.

## **12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Na řešení této změny územního plánu se nevztahuje.

## **13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **13.VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno po veřejném projednání.