

ÚZEMNÍ PLÁN OLEKSOVICE

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

červenec 2014

Projektant:		
Razítko a podpis:	Ing. Arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice firma A-PROJEKT s.r.o., Dvořákova 21, 669 02 Znojmo	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

- B.1.0. Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**
- 1. soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
 - 2. soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- B.1.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
- B.1.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
- B.1.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- B.1.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- B.1.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- B.1.6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**
- B.1.7 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
- B.1.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- B.1.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Grafická část odůvodnění:

O1 - Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

B.1.0.1. soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, jsou územním plánem splněny.

V současné době není pro řešené území platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. Z této dokumentace vyplývala pro řešené území skutečnost, že městyš Oleksovice je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu N-OS2 Pohořelická, z čehož plyne pro řešené území požadavek podpory realizace přestavby silnice I/53 Znojmo – Pohořelice, podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit a realizaci plánovaných staveb technické infrastruktury. Tyto podmínky jsou v územním plánu zohledněny. Dokumentace dále vymezovala v řešeném území plochy pro Územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni. Do řešeného území zasahují nadregionálními biokoridory NRBK10 a NRBK 23 a regionálními biocentrum RBC 217 – Dvorská. V souvislosti se zrušením ZÚR JMK byl, jako jev č. 118 – „Jiné záměry orgánů veřejné správy“, předán pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo materiál „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který byl poskytnut dle dohody všech sedmi věcně a územně příslušných orgánů ochrany přírody. Součástí poskytovaného údaje o území je textová část (metodické zásady pro aplikaci v procesu územního plánování). Územní plán tento materiál zpřesňuje v měřítku a podrobnosti odpovídající zpracování předmětné územně plánovací dokumentace.

B.1.0.2. soulad územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Územní plán chrání architektonické a urbanistické hodnoty v řešeném území. Pro urbanisticky a architektonicky hodnotný areál ve středu městyse, kolem kostela a hřbitova, bude zpracována územní studie, která prověří nejvhodnější využití této plochy. Jsou chráněny přírodní hodnoty území, Oleksovický rybník, jeho břehy, okolní lesy a smíšené plochy nezastavěného území. Návrhové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Územní plán rozděluje území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, ale navrhuje např. i řešení veřejné infrastruktury (občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství).

Navrhuje veřejně prospěšné stavby, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, chrání krajinu. Územní plán neřeší pouze jednotlivé soukromé zájmy obyvatel území, ale koordinuje tyto zájmy jednak mezi sebou, tak i se zájmy veřejnými. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Územní plán vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, (viz. kapitola *B. 1.8 „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“*) textové části odůvodnění. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení. Podmínky využití pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami využití ploch uvnitř zastavěného území, určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole *A.1.2 „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“* a v kapitole *A.1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“* výrokové části. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou *A.1.3 „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně“* jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Územním plánem je vymezena plocha přestavby ve středu městyse:

- plocha s navrženým polyfunkčním využitím (pěstitelství, služby, opravárenství, bydlení, občanské vybavení, rekreace, veřejná prostranství, veřejná zeleň), areál bývalé zemědělské výroby v obci již svému původnímu účelu neslouží

B.1.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- **1.1.1. Postavení obce v systému osídlení**

Oleksovice jsou městyse, severovýchodně od Znojma (ve vzdálenosti 15 km), na hranici okresu, poblíž silnice I/53 Znojmo – Brno. Městysem protéká potok Skalička a poblíž městyse se rozkládá velký Oleksovický rybník. Počet obyvatel je 666, rozloha katastru 1 833 ha.

- **1.1.2. Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury**

doprava

Městyse Oleksovice leží v jihozápadní části Jihomoravského kraje. Spojení s Brnem zajišťuje silnice I/53 přes Pohořelice.

technická infrastruktura

Oleksovice mají vlastní vodovod.

Splaškové vody jsou likvidovány v ČOV v Oleksovicích.

Elektrická energie je do městyse přiváděna odbočným venkovním vedením VN 22 kV, které je napájeno kmenovým vedením VN 114.

Venkovní vedení VN 114 propojuje rozvodny Hostěradice (HS9) a Suchohrdly u Znojma. Pro další rozvoj oblasti, je v síti VN 22 kV dostatečná výkonová rezerva, dodávaná do VN sítě transformátorem 110/22 kV, 25 MVA, který je postaven v rozvodně Suchohrdly.

- **1.1.3. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů**

Důležitým atributem funkčního ÚSES (Územní systém ekologické stability) je spojitost jeho řešení s ÚSES na katastrálním území sousedních obcí. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nově vymezeny především plochy přírodní, zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na těchto úrovních:

- nadregionálními biokoridory NRBK10 a NRBK 23
- regionálními biocentrem RBC 217 – Dvorská

Do řešeného území zasahuje **Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Oleksovická mokřina**, řešením územního plánu není lokalita dotčena. Jsou vymezena maloplošná, zvláště chráněná území: **přírodní památka Oleksovická vřesoviště a přírodní památka Oleksovická mokřina**.

B.1.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydávané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Zadání územního plánu Oleksovice bylo schváleno zastupitelstvem městyse Oleksovice dne 20.6.2012. Požadavky uvedené v zadání jsou návrhem územního plánu Oleksovice splněny.

Konkrétně se v řešeném území jednalo o tyto požadavky:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008

Jak je uvedeno, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky. Pro řešené území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou akceptovány a jejich výčet je uveden v kapitole B. 1.0.1.: „*Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*“ (odůvodnění).“

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Podkladem pro vypracování zadání byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je katastrální území Oleksovice. Pro uvažované záměry na změny v území vyplývá potřeba respektování stávajících přírodních a technických limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

Městys byl při zpracování ÚAP 2008 zařazen do podregionu Znojmo, který je nejlépe hodnoceným regionem v ekonomické a sociodemografické oblasti, a to především díky dobré vybavenosti obcí technickou infrastrukturou a dobrou dopravní obslužností území.

Městys Oleksovice je pozitivně hodnocen v **environmentálním pilíři**.

Je to především díky nízkému procentu sklonité orné půdy z orné celkově, což přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině, dále díky dobré kvalitě pitné vody, díky tomu, že rozvoj obce není omezen výskytem sesuvných nebo poddolovaných území a také díky nízkému úbytku ZPF.

- limity území uvedené v zadání územního plánu, jsou územním plánem respektovány

Územní plán navrhuje nové plochy bydlení, které umožní zajistit přírůstek obyvatel a stabilizaci obyvatel v městysi. Jsou respektovány stávající plochy výroby a skladování a navrhovány nové plochy smíšené výrobní. Tím se zvýší potenciál zaměstnanosti obyvatel městyse. Územní plán respektuje přírodní hodnoty území a chrání je. Návrhové plochy navazují na zastavěné území nebo na stávající areály.

- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - 1) relativně dobře zachovaný venkovský ráz
 - 2) možnosti polyfunkčního využití objektů k bydlení i podnikání
 - 3) zlepšení urbanistické efektivity obytné zástavby (dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků)
 - 4) předpoklady pro navazující rozvoj nových forem cestovního ruchu a rekreace opírající se o cykloturistiku a agroturistiku
 - 5) využití uvolněných kapacit trvalého bydlení k rekreačním účelům
 - 6) podpora tvorby nových pracovních míst (zajištěním pozemků pro podnikání: vinařská výroba, stavební dvůr)
- rozbor udržitelného rozvoje je vzat na vědomí a je územním plánem akceptován:
 - návrhová část územního plánu je zpracována s ohledem na stávající ráz městyse, ten chrání a zachovává jej, v území kolem kostela, fary a hřbitova bude nejvhodnější využití tohoto prostoru prověřeno územní studií
 - stávající i nově navrhované objekty v městysi budou mít polyfunkční využití, aby mohly být využívány pro potřeby městyse, obyvatel městyse a rekreantů, při respektování podmínek stanovených územním plánem
 - stávající urbanistická struktura městyse umožňuje zástavbu volných míst a proluk v městysi, územní plán tuto zástavbu navrhuje a upřednostňuje
 - možnost polyfunkčního využití stávajících objektů v obci vytváří podmínky pro využívání nových forem cestovního ruchu a rekreace opírající se o cykloturistiku, vinařskou turistiku a agroturistiku
 - územní plán umožňuje využití uvolněných kapacit trvalého bydlení k rekreačním účelům
 - územní plán vymezuje pozemky, využitelné pro drobné podnikání, jižně od městyse: nové vinařství, s pohostinstvím a ubytováním, pozemky pro stavební dvůr

V ekonomické oblasti je městys hodnocen pozitivně a to zejména s přihlédnutím k dobré dopravní obslužnosti území veřejnou dopravou, dobrou vybaveností technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace s ČOV, plynofikace). Dopravní obslužnost veřejnou dopravou je v městysi dobrá. Řešeným územím prochází při jeho jižním okraji silnice I. třídy I/53 Pohořelice – Znojmo.

Městysem protéká potok Skalička, Severně od obce je velký Oleksovický rybník. Celková výměra katastru je 1 833 ha, přičemž podíl zemědělské půdy na celkové výměře katastru činí 75,2%. Zemědělská půda v tomto katastru je zařazena nejvíce do I. II. a IV. třídy ochrany ZPF. Výměra lesů v řešeném území je cca 276 ha, to je cca 15% z rozlohy katastru Oleksovic. Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl v platném územním plánu vymezen plán místního územního systému ekologické stability. Nový územní plán na něj navazuje, MÚSES je napojen na ochranu krajiny v sousedních katastrech. Územní plán upřesňuje trasy a vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES.

V katastrálním území Oleksovic je evidováno 11 nemovitých kulturních památek. Ve středu obce je vymezeno území s archeologickými nálezy.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Koncepce řešení vychází z projednaného a schváleného zadání ÚP Oleksovice. Požadavky stanovené zadáním jsou územním plánem splněny. Územní plán navrhuje budoucí funkční uspořádání území a stanovuje závazné zásady pro jeho další rozvoj. Územním plánem je hranice zastavěného území vymezena podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 8. 8. 2012. *Výkres č. 1- Výkres základního členění území a výkres č. 2 - Hlavní výkres.*

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby městyse

ÚP prověřil možnost převzetí dosud nevyužitých ploch z platného územního plánu, další plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, plochy jsou vymezeny jako smíšené obytné

V územním plánu je vymezeno celkem 7 lokalit pro bydlení. Tyto zastavitelné plochy různé výměry navazují na zastavěné území, jsou pojmenovány podle polohy vůči Oleksovicím a je jim přiřazeno pořadové číslo 1-7. Indexem B1- B7 jsou označeny i grafické části.

Přehled lokalit:

B1 - západ 1

B2 - východ 1

B3 - východ 2

B4 - západ 2

B5 - střed obce

B6 - jihovýchod 1

B7 - západ 3

- pro občanské vybavení

Nové rozvojové plochy jsou navrhovány v lokalitách, kde je zajištěna maximální provázanost na veřejnou infrastrukturu sídla:

- na východním okraji městyse je navržena nová plocha občanského vybavení **O1**
- jihozápadně od středu městyse jsou územním plánem nově vymezeny plochy občanského vybavení se specifickým využitím – plochy vinných sklepů **Ovs**
- ve středu obce přebírá ÚP malou rozvojovou plochu ze schválené ÚPD **O**

- pro sport a rekreaci v návaznosti na stávající plochy sportu a plochy bydlení
S vymezením nových ploch pro rekreaci se neuvažuje.

V územním plánu jsou vymezeny celkem 3 lokality pro sport. Tyto zastavitelné plochy různé výměry navazují na zastavěné území, jsou pojmenovány podle polohy vůči Oleksovicím a je jim přiřazeno pořadové číslo 1-3. Indexem S1 – S3 jsou označeny i grafické části.

- *Přehled lokalit:*
 - **S1 – jih 1**
 - **S2 – jih 2**
 - **S3 – sever**
- *dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy*
- je vymezena zastavitelná plocha potřebná pro zkapacitnění stávající silnice I/53 a plochy pro umístění křižovatek s ostatními silnicemi **Ds1**
V případě ploch pro homogenizaci komunikace I/53 a pro související křižovatky je vymezení převzato z podkladu ke sledovanému rozvojovému záměru rozvoje dopravní infrastruktury, předaného v rámci aktualizace územně analytických podkladů ORP Znojmo v roce 2012.
- jsou navrženy místní účelové komunikace v místech, kde již dlouhodobě svému účelu slouží
- *veřejná prostranství*

Ve větších plochách bydlení vzniknou nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně:

- **jih**, plocha pro veřejnou zeleň v městysi - jižní okraj městyse, vlevo od příjezdové komunikace, plocha svému účelu již dlouhodobě slouží, je využívána jako veřejné prostranství **Z1**
- **severozápad**, plocha navržena jako plocha pro veřejnou zeleň – rozšíření současné plochy v severozápadní části městyse **Z2**

Některé plochy veřejných prostranství budou nově upraveny:

- plocha veřejného prostranství v okolí vinných sklepů, v lokalitě za hřbitovem
Územním plánem je nově vymezena jihozápadně od středu městyse plocha občanského vybavení se specifickým využitím, plochy vinných sklepů Ovs. Veřejný prostor před těmito sklepy bude nově upraven – komunikace, zeleň, prvky drobné architektury.

- *veřejná zeleň*

východní okraj městyse, plocha pro veřejnou zeleň vedle stávajícího sportovního areálu (fotbalové hřiště), návaznost plochy veřejné zeleně na plochy sportu. Možnost umístění hřišť pro děti, travnatých ploch pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce. **VZ**

- plochy pro výrobu

- stávající plochy výroby a skladování jsou územním plánem akceptovány, jsou vymezeny nové plochy smíšené výrobní

Územní plán vymezuje plochy pro vybudování vinařství, jižně od městyse poblíž silnice III/41311 Oleksovice – Vitonice, nedaleko s křižovatkou se silnicí I/53. Je zde navržena plocha smíšená výrobní.

H1

Stávající plocha výroby a skladování ve středu městyse uprostřed zástavby, sloužící převážně pro bydlení. Severně na ni navazují rozvojové plochy bydlení, areál je vymezen jako **plocha přestavby** pro: pěstitelství, služby, opravárenství, bydlení, občanské vybavení, rekreaci, veřejná prostranství, veřejnou zeleň.

H2

Územní plán vymezuje na jižním okraji Oleksovic, při výjezdu z městyse, blízko silnice III/41311 plochu smíšenou výrobní, pro vybudování stavebního dvora. Část ploch tvoří orná půda (IV. třída ochrany ZPF), zbytek je ostatní plocha. Dojde k záboru ZPF.

H3

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou nově vymezeny zejména plochy **přírodní AV (vodní), AL (lesní) AN (smíšené nezastavěného území), a K (plochy přírodního charakteru)**, zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků územního systému ekologické stability na všech úrovních a plochy pro ostatní krajinnou zeleň apod.

Požadavky na rozvoj území obce uvedené v zadání jsou územním plánem akceptovány.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz. § 3 a § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platných předpisů.

urbanistická koncepce

Požadavky

- navázat na urbanistickou koncepci stanovenou předchozím územním plánem
- respektovat stávající urbanistickou strukturu, charakter sídla, dominanty městyse, hladinu zástavby, pohledové osy, stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu, stávající zeleň v sídle, vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území

jsou řešením ÚP Oleksovice splněny - kapitola B.1.8. tohoto textu

koncepce uspořádání krajiny

- jsou respektována území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění
- nezastavěné území je rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití území tak, aby byly zohledněny potřeby ochrany krajinného rázu území
- je upřesněn a zapracován návrh nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného územního plánu

- jsou respektovány veškeré plochy s trvalou vegetací, zajišťující zpomalení odtoku vod z extravilánu
- je řešena problematika prostupnosti krajiny, protierozních opatření

Požadavky jsou řešením ÚP Oleksovice splněny - kapitola B.1.8 tohoto textu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- neměnit stávající koncepci dopravy
- návaznost nově navržených ploch na stávající a prodloužené místní komunikace
- respektovat stávající cyklotrasy a hipostezky
- doplnění sítě cyklotras

Požadavek je řešením územního plánu respektován. Územní plán respektuje navrženou homogenizaci silnice I/53. Pokud jde o nové cyklotrasy, je možné je vymezovat po stávajících silnicích i účelových cestách.

Technická infrastruktura

- zásobování vodou – respektovat stávající koncepci zásobování městyse vodou
- odvádění a čištění odpadních vod - respektovat stávající likvidaci splaškových vod v ČOV Oleksovice
- dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy
- vyhodnotit zásobování obce el. energií
- zásobování plynem – respektovat stávající zásobování městyse plynem
- respektovat veřejnou komunikační síť
- respektovat stávající systém nakládání s odpady

Je řešením územního plánu splněno – viz kapitola 1.4.2.: technická infrastruktura – stanovení celkové koncepce a podmínek pro umístování jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů v *textu výrokové části ÚP Oleksovice*.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v A.1.2 „*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*“, (výrokové části), kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Přírodní hodnoty

- Natura 2000 – evropsky významná lokalita: Oleksovická mokřina
- Maloplošné zvláště chráněné území: přírodní památka - Oleksovické vřesoviště, přírodní památka-Oleksovická mokřina
- VKP ze zákona
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (Drop velký)
- dva vyhlídkové body

Hodnotné přírodní plochy jsou v k.ú. Oleksovice stabilizované, ÚP Oleksovice je respektuje a navrhuje regulativy pro jejich ochranu. Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty městyse. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny. V krajině nejsou navrhovány stavby, které by vytvářely nové dominanty v krajině.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: náves, rekreační plocha s rybníkem, sklepní uličky
- Nemovité kulturní památky: kostel Nanebevzetí Panny Marie, karner na hřbitově, fara při kostele, sousoší Nejsvětější Trojice za kostelem, sloup se sochou sv. Floriána, socha sv. Jana Nepomuckého, kamenný kříž, sloup s kamenným křížem, sloup s kovovým křížem, kaplička, krucifix
- Ve středu městyse je vymezeno území s archeologickými nálezy
Jedná se o území, kde v případě jakýchkoli zemních stavebních prací a úprav terénu je investor povinen zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu institucí oprávněnou k takové činnosti.

Bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl v platném územním plánu vymezen plán místního územního systému ekologické stability. Nový územní plán aktualizuje stávající ÚSES a zejména jeho návaznost na sousední katastry a na územní systémy ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni.

Územní plán Oleksovice respektuje krajinný ráz území, daný zastoupením a rozmístěním základních krajinných struktur – lesů, vodních toků a ploch, ploch trvalé nelesní vegetace, zemědělsky využívaných ploch, zastavěných území, komunikací apod.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nově vymezeny především plochy přírodní a vodní zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků územního systému ekologické stability na všech úrovních:

- nadregionálními biokoridory NRBK10 a NRBK 23
- regionálními biocentrem RBC 217 – Dvorská

Do řešeného území zasahuje Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Oleksovická mokřina, řešením územního plánu není lokalita dotčena. Jsou vymezena maloplošná, zvláště chráněná území: přírodní památka Oleksovická vřesoviště a přírodní památka Oleksovická mokřina.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění práva k dotčeným pozemkům a stavbám zařadit dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Do **ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury** byly zařazené navrhované plochy dopravní infrastruktury:

- homogenizace silnice I/53 na katastrálním území Oleksovice, vyvlastnění pro stát **WD01**

vymezení veřejně prospěšných opatření vymezení veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

Na území Oleksovic nejsou vymezena.

vymezení opatření k zajišťování obrany státu

Na území Oleksovic nejsou vymezena.

vymezení ploch pro asanaci

Na území Oleksovic nejsou vymezena.

vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci, veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy jsou doplněny na základě požadavků vznesených při veřejném projednání tohoto návrhu zadání následovně:

- Požadavky Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje (pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování a pro záchranné, likvidační a obnovovací práce).

ÚP respektuje tento požadavek. Pro potřeby ubytování budou využívány stávající objekty občanského vybavení v městysi, pro záchranné a obnovovací práce bude využívána technika městysu a hasičského záchranného sboru Oleksovice. Dle vyjádření Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje nezasahují do řešeného území zóny havarijního plánování pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna nebezpečná látka nebo chemický přípravek.

- Ministerstvo obrany prostřednictvím Vojenské ubytovací a stavební správy požaduje respektovat a zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územního plánu.

Územní plán respektuje vzdušný prostor pro létání v malých přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání) zasahující do k.ú. Dyje. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, výsadbu vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), venkovního vedení vn a vvn (dle ustanovení § 175.

Ods. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu může být v tomto území omezena nebo zakázána. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů.

Do správního území zasahují zájmová území ochranné pásmo radiolokačního zařízení a letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách, celé správní území městyse se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení na stanovišti Božice.

ÚP respektuje tento požadavek (návrhová část ÚP, kap. A.1.4.1, letecká doprava).

- Požadavek ŘSD ČR na zařazení ploch pro homogenizaci silnice I/53.

Územní plán zařazuje do návrhových ploch dopravy, plochy potřebné pro homogenizaci silnice I/53. Vymezení ploch bylo během zpracovávání ÚP upravováno dle požadavků ŘSD ČR, které vyplynuly z jednotlivých jednání koncem roku 2012 a začátkem roku 2013 (poslední jednání 2. duben 2013).

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje. Respektovat požadavky týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.

Požadavky ochrany jsou zapracovány do podmínek využití příslušných funkčních ploch.

- Požadavek MěÚ Znojmo, odboru životního prostředí na zpracování plánu místního ÚSES pro řešené katastrální území, požadavek chránit stávající přírodní prvky – stromořadí při silnicích, sporadicky se vyskytující stromy při místních komunikacích a polních cestách a posílit síť interakčních prvků v krajině.

Splněno návrhem ÚSES, který je součástí tohoto územního plánu.

- Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Splnit podmínky ochrany ZPF.

Splněno, Odůvodnění ÚP Oleksovice kapitola: *B.1.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:
 - ÚP vymezuje část návrhových ploch potřebných pro realizace záměru na homogenizaci silnice I/53 na plochách výroby poblíž silnice I/53 **H1** (požadavky na plochy dopravy **nadmístního charakteru** – homogenizace silnice I/53)
 - střety technických limitů využití území s návrhem rozvojových ploch po rozhodnutí o zmenšení návrhové plochy B1, byl přehodnocen požadavek na přeložku stávajícího vzdušného elektrického vedení a vedení zůstává ve stávající trase

- střet záměrů bydlení se zemědělskou půdou zařazenou do I. a II. třídy ochrany ZPF odůvodněno (kapitola B. 5, odůvodnění ÚP Oleksovice), většina návrhových ploch bydlení plynule navazuje na zastavěné území, největší navržená plocha B1 byla na základě jednání se zástupci orgánu ochrany ZPF krajského úřadu zmenšena

- Řešit problémy v území

- území je ohroženo přívalovými dešti z polí do městyse

ÚP nenavrhuje speciální protierozní opatření, tuto funkci budou plnit navržené plochy zeleně přírodního charakteru K a plochy ÚSES. Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, splavování půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny – dle §27 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Nutná je soustavná údržba a čištění koryt (zajistí správci vodních toků) pro zajištění odpovídajících průtokových poměrů a kvality prostředí podél toků.

- případná další protierozní opatření je nutné řešit v rámci komplexních pozemkových úprav
- dodržovat protierozní osevnické postupy
- do osevnických postupů v ohrožených oblastech nelze zařazovat plodiny, které neposkytují dostatečnou protierozní ochranu půdy pro převážnou část vegetačního období

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury vymežit následující zastavitelné plochy pro:

- bydlení
- občanské vybavení
- technickou infrastrukturu
- dopravní infrastrukturu
- veřejná prostranství
- veřejnou zeleň
- smíšenou výrobu

Požadavky byly řešením ÚP Oleksovice splněny.

V zastavěném území městyse se nachází areál, který původně sloužil zemědělské výrobě. Výroba byla postupně ukončena. Dochází k přestavbám a rekonstrukcím objektů pro jiné využití. Areál ve středu městyse je zařazen do ploch přestavby. V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Plochy přestavby jsou v územním plánu vymezeny ve výkresu č.1 Základní členění území a ve výkresu č.2 Hlavní výkres.

Nové plochy přestaveb (brownfields) jsou vymezeny:

Ve střední části městyse je navržena plocha přestavby. Dřívější areál s funkcí zemědělské výroby je navržen na přestavbu pro pěstitelství, služby, opravárenství, bydlení, občanské vybavení, rekreaci, veřejná prostranství, veřejnou zeleň.

- (plocha **H2**).

Charakteristika lokalit je uvedena v *ODŮVODNĚNÍ – kapitola B.1.2c a A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně* návrhové části územního plánu. Při stanovování funkčního využití území je ÚP Oleksovice zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- Stanovit prověření územní studií pro plochy, ve kterých bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury a pro návrhové plochy, u nichž se budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality vyžadovat zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

- výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

ÚS 01 - projektant dospěl k závěru, že vzhledem k významu veřejného prostoru návsi, v okolí kostela, fary a hřbitova ve středu obce, bude stanovena podmínka pro rozhodování v území: prověření nejvhodnějšího řešení územní studií. Jejím úkolem bude podpořit historickou funkci středu městyse, návsního prostoru, doplnit novou zeleň, vymežit odstavná stání pro motorová vozidla a bezpečné pěší trasy pro chodce, vymežit místa setkávání, odpočinku a rekreace pro obyvatele Oleksovic. V návaznosti na specifickou plochu občanského vybavení Ovs (vinné sklepy) bude studie řešit i prostor před vstupy do sklepů.

V ÚP Oleksovice je stanovena podmínka pro rozhodování v území prověřením nejvhodnějšího řešení ploch územní studií pro další návrhovou plochu bydlení. Je to plocha **smíšená obytná B5 (US 02)**. U této plochy je jedním z důvodů, pro prověření územní studií, velikost návrhové plochy a nutnost řešení dopravního napojení nové výstavby na stávající část městyse.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena **do pěti let** po vydání územního plánu.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, pro které by měly být podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Stanovisko příslušného dotčeného orgánu státní správy doručeného v průběhu pořizování návrhu zadání předmětné změny, který posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu zadání ÚP Oleksovice v tom smyslu, že u něj **vylučuje významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Podrobněji kapitola: *B.1.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí*

- Stanovisko je územním plánem respektováno. Plochy s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů jsou zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území. Do návrhu ÚSES jsou zpracovány nadregionální a regionální prvky ÚSES.

Věcně i místně příslušný dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vzhledem k tomu nebude zpracováno vyhodnocení vlivu územního plánu Oleksovice na udržitelný rozvoj území.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- Požadavek na zpracování konceptu řešení ani požadavky na zpracování variant nebyly při projednání návrhu zadání uplatněny. Z tohoto důvodu nebyly v územním plánu žádné varianty zpracovány.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Požadavek na zpracování konceptu řešení nebyly při projednání návrhu zadání uplatněny.

ÚP Oleksovice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, především dle vyhl. č. 500/2006 Sb. Územní plán řeší celé k.ú. Oleksovice. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území. Územní plán je vypracován osobou oprávněnou k jejímu zpracování podle zvláštního právního předpisu. Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Plán místního ÚSES je v souladu s ust. §2 odst.3 prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. aktualizován odborně způsobilou osobou. Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

B.1.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Oleksovice řeší následující záležitosti nadmístního významu:

- vymezuje plochy dopravy pro homogenizaci silnice I/53 včetně
- pro ÚSES přebírá plochy - nadregionálními biokoridory NRBK10 a NRBK 23
- regionálními biocentrum RBC 217 – Dvorská
- do řešeného území zasahuje Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Oleksovická mokřina, řešením územního plánu není lokalita dotčena
- vytváří územní podmínky pro vymezení krajských a mezinárodních cyklistických koridorů

B.1.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B.1.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

4.1.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů. Pro výpočet záborů ploch dopravy byla použita metodika: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP 07/2011).

4.1.2. Struktura půdního fondu území

Struktura půdního fondu (období k 31.12.2011)

Sledovaný jev	údaj
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	75,2
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	95,0
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	0,2
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	5,5
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	4,2
Podíl lesů z celkové výměry (%)	15,1
Orná půda - rozloha (ha) ²	1 310
Chmelnice - rozloha (ha) ²	-
Vinice - rozloha (ha) ²	31
Zahrady - rozloha (ha) ²	19
Ovocné sady - rozloha (ha) ²	16
Trvalé travní porosty - rozloha (ha) ²	3
Lesní půda - rozloha (ha) ²	276
Vodní plochy - rozloha (ha) ²	76
Zastavěné plochy - rozloha (ha) ²	18
Ostatní plochy - rozloha (ha) ²	83
Zemědělská půda - rozloha (ha) ²	1 379
Celková výměra (ha) ²	1 833
Koeficient ekologické stability	0,30

Z přehledu vyplývá, že zemědělská půda zabírá více než polovinu výměry katastru a je z velké většiny zorněná.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizována půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí vč. charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice

2) místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/92 Sb. Dle map BPEJ v měř. 1 : 5000 se celé území nachází v klimatickém regionu „0 - velmi teplý - suchý, symbol regionu VT s průměrnou roční teplotou 9- 10 st. C. Průměrný roční úhrn srážek 500 - 600 mm. Vláhová jistota 0 – 3. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 30-50.

Zastoupení půd v katastru dle HPJ (Hlavní půdní jednotka)

HPJ 01 Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem

HPJ 04 Černozemě nebo drnové půdy černozemí na píscích, mělké (do 0,3 m) překryvy spraše na píscích; lehké, velmi výsušné půdy

HPJ 05 Černozemě vytvořené na středně mocné (0,3 - 0,7 m) vrstvě spraši uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku; lehčí, středně výsušné půdy

HPJ 06 Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené

HPJ 07 Jako předchozí, avšak těžké až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené

HPJ 21 Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné

HPJ 22 Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitéch substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí

HPJ 62 Lužní půdy glejové na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, obvykle dočasně zamokřené podzemní vodou v hloubce 0,5 - 1,0 m

Faktor náchylnosti půdy k erozi K je definován jako odnos půdy v tunách z 1 ha a na jednotku dešťového faktoru R ze standardního pozemku. Hodnoty faktoru K lze stanovit pomocí nomogramu, z něhož vyplývá, že náchylnost zkypřené půdy k erozi závisí na její textuře.

4.1.3 Klimatické regiony

Území leží na rozhraní Teplá oblast T4 a Teplá oblast T2, přízemní teplotní inverze jsou nevýrazné. Nebezpečím je na velkých holých pláních silný vítr a následná větrná eroze. Vlivem členitějšího reliéfu se teplotně a fenologicky odlišují svahy jižní a severní, které náleží již do 2. vegetačního stupně.

4.1.4. Investice do půdy

Část zemědělských ploch řešeného území je odvodněna, na části ploch byla v minulosti provedena závlaha. Ta však je již dlouhodobě nefunkční.

4.1.5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Všechny areály stále slouží svému účelu. Někde již ne v plném rozsahu. Proto jsou původní plochy převážně zemědělské výroby v novém územním plánu vymezeny jako plochy smíšené výrobní. Důvodem je možnost využití stávajících areálů také pro jiný způsob výroby, řemesel a služeb.

4.1.6. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy.

Zemědělská půda mimo zastavěné území je z velké části tvořena ornou půdou, převážně sloučenou do velkých celků. Část ploch tvoří trvalý travní porost. Na části ZPF jsou zahrádky. Na části k.ú. Oleksovice byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy.

4.1.7. Opatření k zajištění ekologické stability

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability s plošným vymezením jednotlivých skladebných částí (biocenter a biokoridorů), zastoupených v úrovni nadregionální, regionální a lokální.

4.1.8. Přehled lokalit předpokládaného záboru ZPF a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Územní plán navrhuje v k.ú. Oleksovice lokality záboru ZPF pro:

- B plochy smíšené obytné
- O plochy občanského vybavení
- S plochy sportu
- Z plochy veřejných prostranství a zeleně
- VZ veřejnou zeleň
- H plochy smíšené výrobní
- D plochy dopravní infrastruktury
- K plochy přírodního charakteru
- L plochy lesní
- V plochy vodní

Lokality záboru ZPF jsou v maximální možné míře navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, tak aby docházelo k co nejmenšímu narušení zemědělského využívání nezastavěných ploch. Bonitově nejrozšířenější půdy v řešeném území jsou I., II. a IV. třídy ochrany ZPF.

4.1.9. Jiné plochy změn využití

V řešeném území nejsou.

4.1.10. Tabulky záborů ZPF

Tabulka záborů s jejich vynětím ze ZPF byl již dříve dán souhlas, plochy bydlení B:

Pro část navržených rozvojových ploch byl dán souhlas s jejich vynětím ze ZPF již při projednávání původního územního plánu a jeho následujících 3 změn.

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z1	bydlení B1	0,8984	orná půda	0.01.00 0.04.01 0.21.10	I. IV. IV.	lokalita západně od městyse
z2	bydlení B2	0,9620 0,0268	orná půda zahrady	0.04.01 0.01.00	IV. I.	lokalita na východním okraji městyse
z3	bydlení B3	0,4953	orná půda, zahrada	0.04.01	IV.	lokalita na východním okraji městyse
z4	bydlení B7	0,1215	orná půda	0.01.00	I.	malá lokalita západně od středu městyse
	celkem	2,5040				

Tabulka záborů s jejich vynětím ze ZPF byl již dříve dán souhlas, plochy občanské vybavení O:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z5	občanské vybavení O1 ,	0,2504 0,6189	trvalý travní porost	0.21.12 0.04.01	V. IV.	východní okraj obce
	celkem	0,8693				

Tabulka záborů s jejich vynětím ze ZPF byl již dříve dán souhlas, plochy dopravní infrastruktury D:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z6	plochy dopravní infrastruktury Ds1	1,3560 1,5096	orná půda	0.04.01 0.05.01 0.01.00	IV. III. I.	trasa silnice I/53
	celkem	2,8656				

Výpočet záboru koridoru silnice I/53: délka osy komunikace I/53: 4 133 m, druh navrhované komunikace: S 11,5/80, předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů na katastru k.ú. Oleksovice na části úseku 6 m, na části úseku 12 m.

výpočet:

$$2\,260\text{ m} \times 6\text{ m} = 13\,560\text{ m}^2$$

$$1\,258\text{ m} \times 12\text{ m} = 15\,096\text{ m}^2$$

Tabulka záborů s jejich vynětím ze ZPF byl již dříve dán souhlas, plochy smíšené výrobní H:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z7	plochy smíšené výrobní H1 , vinařství	4,7516	orná půda	0.04.01	IV.	vinařství u silnice I/53
	celkem	4,7516				

Tabulka záborů ZPF, s jejich vynětím ze ZPF byl již dříve dán souhlas, plochy sportu S:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z8	plochy sportu S3	1,0524		0.01.00 0.62.00	I. II.	vedle sport. areálu
	celkem	1,0524				

Tabulka záborů ZPF, s jejich vynětím ze ZPF byl již dříve dán souhlas, plochy veřejné zeleně VZ:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z8a	plochy sportu VZ	1,4148		0.01.00 0.62.00	I. II.	vedle sport. areálu
	celkem	1,4148				

Tabulka záborů s jejich vynětím ze ZPF byl již dříve dán souhlas, plochy lesní L:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z9	plochy lesa L1	2,3488	sad	0.21.12	V.	ovocný sad
	celkem	2,3488				

Tabulka záborů, plochy bydlení B:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z11	bydlení B4	1,7809	orná půda	0.21.10	IV.	
z12	bydlení B5	2,1042 0,9976	orná půda	0.01.00 0.62.00	I. II.	
z13	bydlení B6	1,5487	orná půda	0.04.01	IV.	
	celkem	6,4314				

Tabulka záborů, plochy přírodního charakteru K1 a K2:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z14	plochy přírodního charakteru K1	1,2280 0,0591 0,1066	orná půda	0.04.01 0.21.10 0.01.00	IV. IV. I.	izolační zeleň
z15	plochy přírodního charakteru K2	0,8430	orná půda	0.01.00	I.	izolační zeleň
	celkem	2,2367				

Tabulka záborů plochy smíšené výrobní H3:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z21	plochy smíšené výrobní H3	0,8664	orná půda	0.04.01	IV.	sídlo stavební firmy silnice III. třídy
	celkem	0,8664				

5.1.11. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

- Plochy pro bydlení

- **Plocha označená z1, západ 1 (B1).** Rozvojové plochy západně od městyse. V platném územním plánu plochy zemědělské. Území bylo navrženo pro bydlení. Po jednání se zástupci orgánu ochrany ZPF jihomoravského kraje byla původně velká navržená plocha zmenšena na cca 1/5. Plocha je mimo zastavěné území, v přímé návaznosti na zastavěné území, na plochách orné půdy. Navržená zástavba doplní stávající zástavbu severní straně stávající místní obslužné komunikace. Komunikace bude obestavěna z obou stran.

- **Plocha označená z2, východ 1 (B2)** - území uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území. Území bylo navrženo pro bydlení. V platném územním plánu byla tato plocha navržena pro maloplošné zahrady, sady a vinice a pro tyto účely je v současné době území také využíváno. Plocha mezi dvěma plochami zastavěného území.

- **Plocha označená z3, východ 2 (B3)** – zastavitelná plocha vymezená v platném územním plánu jako plochy zahrádek, smíšeného nezastavěného území, orné půdy a plochy lesa východně od městyse. Území bylo navrženo pro bydlení. Navazuje na stávající zástavbu.

- **Plocha označená z4, západ 3 (B7)** – malá zastavitelná plocha blízko středu městyse. Území navrženo pro bydlení. Plocha mimo zastavěné území, v návaznosti na zastavěné území, na plochách orné půdy.

- **Plocha označená z11, západ 2 (B4)** - rozvojové plochy západně od městyse, v návaznosti na zastavěné území, v blízkosti rozvojové plochy B1. Severním směrem navazují plochy lesa. Dojde k propojení stávající a nově navržené zástavby.

- **Plocha označená z12, střed obce (B5)** – severně od stávající zástavby ve středu městyse, nedaleko od obecního úřadu, mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně. Nejvhodnější řešení zástavby bude prověřeno územní studií.

- **Plocha označená z13, jihovýchod 1 (B6)** – zastavitelná plocha bydlení na jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na zastavěné území.

- Plochy občanského vybavení

- **Plocha označená z5, východ (O1)** Platná ÚPD vymezuje na východním okraji městyse plochu pro občanské vybavení. Změna plochy zemědělské na východním okraji městyse v návaznosti na zastavěné území, na plochu pro občanskou vybavenost. Plocha je mimo zastavěné území.

- Plochy dopravy

- **Plocha označená z6, jih1 (Ds1)** - plochy jižně od městyse jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu. Je vymezena zastavitelná plocha potřebná pro zkapacitnění stávající silnice I/53 a plochy pro umístění křižovatek s ostatními silnicemi. Polohově je upřesněna plocha pro realizaci uspořádání dopravy v nové trase s oboustranným rozšířením stávající dopravní plochy silnice I/53. Plochy jsou mimo zastavěné území (jižně od městyse).

- Plochy pro výrobu

Plocha označená z7, jih1 (H1) – plocha u silnice II//41311 od městyse. Platnou ÚPD je tato plocha vymezena pro vinařskou výrobu. (Rozvojová plocha, která bude plnit více funkcí. Bydlení zaměstnanců – 2,44 ha, viniční středisko /zpracování vína, mechanizační středisko údržby vinohradů – 2,27 ha/, agroturistika – 3,033 ha, celková plocha 8,04 ha.) Část plochy je již zastavěna. Pro některé stavby v této návrhové ploše je již vydané územní rozhodnutí.

Plocha označená z21, jižní okraj městyse (H3). Rozvojová plocha smíšená výrobní na jižním okraji městyse. Záměr na vybudování stavebního závodu. Část území tvoří ostatní plocha, část plochy zemědělské – orná půda. Dojde k záboru ZPF, BPEJ 0.04.01, IV. třída ochrany.

- Plochy sportu

- **Plocha označená z8, sever (S3)** Platná ÚPD navrhuje plochu pro sport, navazující na současný sportovní areál, vedle sportovního areálu – fotbalového hřiště, vpravo od silnice vedoucí do Hostěradic. V územním plánu byla tato plocha navržena jako plocha zemědělská. Pro tyto účely je v současné době území také využíváno.

- Plochy veřejné zeleně

- **Plocha označená z8a, sever (VZ)** Platná ÚPD navrhuje plochu pro sport, navazující na současný sportovní areál, vedle sportovního areálu – fotbalového hřiště, územní plán navrhuje na těchto plochách plochy veřejné zeleně, jako navazující prostor pro dětská hřiště, travnaté plochy, plochy odpočinku ve veřejné zeleni.

- Plochy lesní

- **Plocha označená z9, (L1)** ÚPD navrhuje severovýchodně od městyse v plochách lesa novou plochu lesní (zalesnění plochy zemědělské – orná půda). Územní plán tuto plochu zachovává. Plocha je mimo zastavěné území, dojde k záboru ZPF.

- Plochy technické infrastruktury

- **Plocha označená z10, (T1)** ÚPD byla vymezena plocha technické infrastruktury. Území, východně od zastavěné části městyse, plochy zemědělské (orná půda), bylo navrženo pro umístění soustavy větrných elektráren "Větrné elektrárny – park Mackovice" – plocha technické infrastruktury. Zastupitelstvo městyse se rozhodlo po obdržení nesouhlasného stanoviska s tímto záměrem od MO ČR zastoupené VUSS Brno a po následných jednáních plochy pro větrné elektrárny z návrhu ÚP Oleksovice vypustit.

- Plochy přírodního charakteru

- **Plocha označená z14 (K1)** – plocha izolační zeleně kolem plochy smíšené výroby H západně od městyse, plochy přírodního charakteru

- **Plocha označená z15 (K2)** - plocha izolační zeleně kolem plochy smíšené výroby H severně od Oleksovic, plochy přírodního charakteru

B.1.4.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) vychází z těchto předpisů:

- Zákon č. 288/1995 Sb., o lesích ve znění, ve smyslu pozdějších předpisů.
- Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 77/1996., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č.31/2000 ze dne 15.2.2000.

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkce lesa.

4.2.1. Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Výměra lesů v řešeném území je cca 276 ha, to je cca 15% z rozlohy katastru Oleksovic.

4.2.2. Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkce lesa

Tabulka záborů s jejich vynětím ze PUPFL byl již dříve dán souhlas, plochy sportu S, plochy vodní V, bydlení B:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	poznámka
z16	plochy sportu S2	0,6178	les 23.0	plocha sportu vedle plochy bydlení
z17	plochy bydlení B3	0,1371	les 23.0	menší plocha
z18	plochy dopravy Ds1	0,7428	les 23.0	úprava silnice I/53
z19	plochy vodní V2	0,0240	les 23.0	menší rybníček
celkem		1,5217		

Výpočet záboru koridoru silnice I/53: délka osy komunikace I/53: 4 133 m, druh navrhované komunikace: S 11,5/80, předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, násypů a příkopů na katastru k.ú. Oleksovice na části úseku 12 m.

výpočet:

$$619 \times 12 \text{ m} = 15\,096 \text{ m}^2$$

Tabulka záborů ze PUPFL, plochy občanského vybavení Ovs:

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	poznámka
z20	plochy občanského vybavení Ovs	0,1597	les	vinné sklepy
celkem		0,1597		

- Plochy sportu

- Plocha označená z16, jih 2 (S2) - plocha na jižním okraji městyse je ÚPD navržena pro sport. Změna plochy lesa, v zastavěném území, na jejím jižním okraji, na plochy pro sport. Plochy sousedí s bytovým domem a budou sloužit převážně jeho obyvatelům. Územní plán tuto plochu zachovává. Plocha je mimo zastavěné území.

- Plochy bydlení

- Plocha označená z17, východ 2 (B3) – část zastavitelné plocha vymezená v platném územním plánu jako plochy lesa východně od městyse. ÚPD bylo území navrženo pro bydlení. Je mimo zastavěné území, navazuje na stávající zástavbu.

-Plochy dopravní infrastruktury

- Plocha označená z18 jih 3 (Ds1) – jižní okraj katastru Oleksovic. Zkapacitnění silnice I/53, plochy dopravní infrastruktury

- Plochy vodní

- Plocha označená z19 (V2) - v nezastavěném území, **nedaleko centra**, plocha vodní (vybudování rybníčku).

- Plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení se specifickým využitím

- Plocha označená z20 (Ovs) - plochy občanského vybavení se specifickým využitím, mimo zastavěné území, v přímé návaznosti na střed obce. Plochy, na kterých bude možno upravovat a přestavovat stávající vstupy do vinných sklepů.

B.1.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Příslušný dotčený orgán, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, posoudil návrh zadání územního plánu Oleksovice z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu zadání ÚP Oleksovice v tom smyslu, že u něj **vylučuje významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Současně OŽP konstatuje, že z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem uplatňuje požadavek na:

- zajištění územního zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES, nadregionálními biokoridory NRBK10 a NRBK 23

- regionálními biocentrum RBC 217 – Dvorská

Do řešeného území zasahuje Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Oleksovická mokřina, řešením územního plánu není lokalita dotčena. Jsou vymezena maloplošná, zvláště chráněná území: přírodní památka Oleksovická vřesoviště a přírodní památka Oleksovická mokřina.

- zajištění územní prosperity populací zvláště chráněných druhů živočichů lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (Drop velký)

Príslušný dotčený orgán, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, posoudil návrh zadání územního plánu Oleksovice z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Z posudku vyplývá, že předložený návrh zadání ÚP Oleksovice stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona, jedná se tedy o koncepci posuzovanou podle § 10a až 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Konkrétně se jedná o uvažované rozšíření ploch pro výrobu na ploše zrušeného dobývacího prostoru o výměře cca 8 ha. Výrobní plochy mají být určeny především pro výrobu a skladování.

Na základě jednání ze dne 14.11.2011 za účasti OŽP bylo z původních 8 ha uvažované plochy nově vymezeno pouze cca 5 ha ploch pro výrobu. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona OŽP **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

V blízkosti navrhovaných ploch pro výrobu nebudou v dalším projednávání územního plánu navrhovány takové rozvojové plochy, které by mohly ve vzájemných vztazích způsobit budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. V návrhu ÚP Oleksovice nejsou v blízkosti navrhovaných ploch pro výrobu navrhovány nové rozvojové plochy s chráněnými venkovními prostory ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

B.1.6 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B.1.7 Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B.1.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Hranice zastavěného území je novým územním plánem vymezena podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon) k datu 8. 8. 2012. Viz. *Výkres č. 1 - Výkres základního členění území a výkres č. 2 - Hlavní výkres.*

V grafické části územního plánu je vymezeno více zastavěných území. Kromě zastavěného území městyse Oleksovice, jsou vymezeny především plochy smíšené výrobní, západně a východně od obce.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v různých částech sídla především u stávajících komunikací a cest a na plochách dotvářejících kompaktní zástavbu sídla. Při vymezení ploch bydlení byly využity především plochy ve schválené ÚPD.

plochy smíšené obytné B, B1 – B7, Bd

Cílem je zajistit kapacitu bydlení v rozsahu pokrývajícím dlouhodobou potřebu městyse. Plochy bydlení představují v tomto územním plánu větší návrhové plochy. V grafické části územního plánu jsou zastavitelné plochy (plochy vymezené územním plánem k zastavění) vymezeny ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* a ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*. Největší zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy jižně a jihovýchodně od středu městyse, v přímé návaznosti na zastavěné území.

- jsou vyhodnoceny plochy vymezené pro bydlení platným územním plánem
- byla prověřena potřeba rozšíření ploch bydlení s ohledem na demografický vývoj městyse i současnou poptávku, v několika případech jsou navrženy v souladu s koncepcí územního plánu a na základě požadavků městyse
- plochy ve stabilizovaném území městyse (v původní venkovské zástavbě) jsou vymezeny jako smíšené obytné

U ploch smíšených obytných navrhovaných u stávajících ploch dopravní infrastruktury) požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby při zpracování změn byla prověřena a posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou, že:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

(např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona,...). **Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení** (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřipustné využití, a to:

- nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

V územním plánu je vymezeno celkem 7 lokalit pro bydlení. Tyto zastavitelné plochy různé výměry navazují na zastavěné území, jsou pojmenovány podle polohy vůči Oleksovicím a je jim přiřazeno pořadové číslo 1-7. Indexem B1- B7 jsou označeny i grafické části.

Přehled lokalit:

- B1 - západ 1**
- B2 - východ 1**
- B3 - východ 2**
- B4 - západ 2**
- B5 - střed obce**
- B6 - jihovýchod 1**
- B7 - západ 3**
- Bd – bytové domy**

Charakteristika jednotlivých lokalit je uvedena ve výrokové části územního plánu. Odůvodnění proč byly plochy navrženy v daných lokalitách je uvedeno v textové části **ODŮVODNĚNÍ**.

plochy občanského vybavení O

Občanská vybavenost zůstává zachována ve stávajícím rozsahu. V zastavěné části se nachází stávající plochy **občanského vybavení**, tyto plochy jsou v území stabilizovány a jsou akceptovány i novým územním plánem.

Jsou respektovány stávající plochy občanského vybavení v centrálních lokalitách městyse. Je navržena menší rozvojová plocha ve středu městyse. **O**

Nové rozvojové plochy jsou navrhovány v lokalitách, kde je zajištěna maximální provázanost na veřejnou infrastrukturu sídla. Na východním okraji městyse je navržena nová plocha občanského vybavení. **O1**

Jihozápadně od středu městyse jsou územním plánem nově vymezeny plochy občanského vybavení se specifickým využitím – plochy vinných sklepů. **Ovs**

plochy sportu S

Jsou rozvíjeny podmínky pro sport a rekreaci přímo v obytném území. Městys má v platném územním plánu vymezeny plochy pro **sport a rekreaci**, tyto plochy jsou v území stabilizovány a jsou akceptovány i novým územním plánem. S vymezením nových ploch pro rekreaci se neuvažuje. V řešeném území slouží pro rekreaci plochy uvnitř městyse (plochy sportu, veřejných prostranství a veřejné zeleně), v extravilánu Oleksovic plochy lesní a plocha Oleksovického rybníka a jeho okolí (plochy sportu, plochy vodní).

Přehled lokalit:

S1 – jih 1

S2 – jih 2

S3 – sever

plochy dopravní infrastruktury D

Ds – plochy silnic, D – plochy místních komunikací, D – plochy účelových komunikací

Územní plán respektuje stávající trasy komunikací a nadmístního i místního významu a vymezuje plochy dopravní infrastruktury pro stavby silnic, místních i účelových komunikací. V případě homogenizace komunikace I/53 a pro související křižovatky je vymezení převzato z podkladu ke sledovanému rozvojovému záměru rozvoje dopravní infrastruktury, předaného v rámci aktualizace územně analytických podkladů ORP Znojmo v roce 2012. **Ds1**

Plochy silniční dopravy zahrnují v řešeném území zpravidla silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou a mohou být umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Navržená dopravní infrastruktura vyplývá s potřeb nově vymezených zastavitelných plochy a ploch přestavby. Koncepce dopravy v klidu reaguje na neustále rostoucí počet automobilů, územní plán navrhuje, řešit při rekonstrukci stávajících komunikací podélná odstavná stání.

Katastrálním územím Oleksovic procházejí tyto komunikace:

II/397 Hostěradice - Božice - Jaroslavice - st. Hranice, nevede zastavěným územím městyse

III/3971 Hostěradice křižovatka se silnicí II/397 - Oleksovice

III/41311 křižovatka se silnicí I/54 - Oleksovice - Vítonice

I/53 na jižní hranici katastrálního území, silnice Znojmo - Pohořelice

Silnice II/397 vede východně, zcela mimo zástavbu. I ve výhledu bude upravována v dnešní trase. Komunikační systém obce představují silnice III. třídy č. 3971 a 41311, které vytvářejí dopravní spojení s okolními obcemi a současně přímou dopravní obsluhu zástavby městyse.

Tyto silnice budou upravovány v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad (zajištění rozhledu na křižovatkách komunikací, vybudování chodníků apod.). Dle kategorie silniční sítě se předpokládají úpravy silničních úseků v extravilánu dle zásad ČSN 736101 "Projektování silnic a dálnic" v těchto kategoriích:

I/53S 11,5/80

II/397S 7,5/70

silnice III. třídyS 7,5/60

Úpravy všech silnic v intravilánu budou prováděny v odpovídajících kategoriích dle ČSN 736110 "Projektování místních komunikací". Silniční síť je územním plánem akceptována.

- je navržena dopravní infrastruktura, jejíž potřeba vyplývá z návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby
- budou doplněny pěší komunikace, cyklistické stezky
- je řešena koncepce dopravy v klidu (při rekonstrukci stávajících komunikací, budou v místech, kde je to možné řešena podélná odstavná stání, při nových úpravách veřejných prostranství budou přesně vymezena místa pro odstavná stání)
- při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby
- návrhové plochy pro novou výstavbu (bydlení, občanské vybavení) přiléhající k silnicím je možné povolit pouze za předpokladu, že nebude překročena přípustná hladina hluku
- veškerá opatření, týkajících se silnic II. třídy musí být v souladu s ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 63 6110 „Projektování místních komunikací“

místní komunikace D

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- navrhované místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací a silniční síť (silnice III. třídy č. 3971 a 41311)
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny novými
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i v zastavitelných plochách
- místní komunikace jsou navrženy tak, aby umožnily postupné zklidnění dopravy v území

parkování

Řešení dopravy v klidu vychází z nabídky kapacitních parkovacích ploch, v lokalitách se zvýšenou poptávkou po parkování a souběžné regulace parkovacích míst v ulicích a veřejných prostranstvích. Míra regulace odpovídá atraktivitě území. Nejvyšší je v centrální části obce a u výrobních ploch. Ve středu městyse bude nejvhodnější řešení využití veřejného prostoru prověřeno územní studií.

V ní budou jasně vymezeny plochy dopravy, jejichž součástí budou i parkovací a odstavná stání (např. pro hřbitov, kostel apod.) Územní plán stanoví požadavky na zřizování parkovacích míst v souvislosti s novou výstavbou a rekonstrukcemi staveb, dále stanoví podmínky pro parkování osobních automobilů, nákladních automobilů a autobusů, tak aby nebyla nadbytečně narušována pohoda bydlení.

veřejná hromadná doprava

Řešení hromadné dopravy vychází z aktuálního systému, provozovaného autobusy soukromé dopravní společnosti pro potřeby Oleksovic, Prosiměřic, Lechovic, Znojma a ostatních blízkých obcí. Ten je nově součástí IDS JMK. Koncepce obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou: Stávající hromadná autobusová doprava zůstane zachována, stávající autobusové zastávky jsou zachovány a respektovány.

účelové komunikace D

Územní plán respektuje stávající účelové komunikace, navrhuje nové komunikace. Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkresy č. 1, 2 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu. Další (nezakreslené) účelové komunikace je možné umístit v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území.

nemotorová doprava

ÚP respektuje všechny stávající cyklotrasy procházející územím. Rekreační a turistické trasy budou navazovat na síť vybraných cyklistických tras s krajským a mezinárodním významem. Mimo cyklostezek a cyklotras mohou cyklisté pro svou dopravu využívat krajské silnice, místní a účelové komunikace.

Pěší dopravu řeší územní plán celoplošně s důrazem na bezpečnost chodců, atraktivitu prostředí a příměstnost a logičnost pěších tras. Atraktivita pěších tras by měla být posílena prvky zeleně, případně dalšími stavebně technickými opatřeními zvyšující pohybovou funkci uličních profilů, musí obsahovat bezbariérové úpravy. Pěší budou využívat alespoň jednostranné chodníky kolem krajských silnic a místních komunikací funkční třídy C, na zklidněných místních komunikacích funkční třídy D a na komunikacích účelových bude umožněn pohyb pěších spolu s ostatní dopravou.

Pěší turistické trasy je možno značit v rámci stávajících a navržených pozemních komunikací a v rámci pěších cest a pěšin.

letecká doprava

Územní plán respektuje letový koridor pro létání v malých přízemních výškách zasahujících do k.ú. Oleksovice. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, větrných elektráren, výsadbu vzrostlé zeleně, venkovního vedení vn a vvn jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m může být v tomto území omezena nebo vyloučena. Nejbližší mezinárodní letiště jsou ve Vídni a v Brně.

plochy technické infrastruktury T

Územní plán prověřuje kapacity technické infrastruktury a navrhuje potřebná řešení a to především v souvislosti s novými zastavitelnými plochami. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území navrhuje řešit z důvodu estetických, zejména v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

zásobení vodou

Městys je zásobován z veřejného vodovodu (zdrojem vody je prameniště v západní části od městyse, je zde čerpací stanice s úpravnou vody). Koncepce zásobování Oleksovic vodou je územním plánem akceptována. Zásobován vodou v zastavitelných plochách bude zajištěno prodloužením veřejných vodovodních řadů. Vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech navrhovaných ploch a to v souladu s využitím území.

odkanalizování

V Oleksovicích je vybudována oddílná splašková kanalizace. Splaškové vody jsou odvedeny do čistírny odpadních vod (ČOV). Koncepce odkanalizování městyse je územním plánem akceptována. Pro nově navrhované rozvojové lokality je navrženo jejich odkanalizování prodloužením stávajících kanalizačních řadů. Koncepce odkanalizování obce je územním plánem akceptována. Realizace navrhované výstavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty nebo komplexy RD budou realizovány po vybudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV. Jinak musí mít vybudovány jímky na vyvážení, případně domácí ČOV, za splnění všech hygienických podmínek. Kanalizační síť a související podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

Dešťová kanalizace:

Oblast Znojemska, kam náleží i městys Oleksovice, je nejsušší oblastí v republice. Proto je potřeba v maximální míře zachytávat dešťové vody v území. U nově navržených lokalit pro výstavbu je navrženo odvádět dešťovou kanalizací pouze vody z uličních prostor a do ulice spádující střechy domů. Ostatní dešťové vody je potřeba v maximální míře zachytávat v území (vsakování, dešťové nádrže se zpětným využitím). V městysi je vybudována částečně i dešťová kanalizace a jejím správcem je městys.

Povinnost hospodařit s dešťovou vodou vyplývá z prováděcí vyhláška 268/2009 Sb. (o technických požadavcích na stavby) § 6, odst. 4, z nichž odtékají srážkové vody, musí být zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody jímány pro další využití. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně vsakováním.

pásma ochrany

- je třeba respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu

- je třeba respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace:

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně – 1,5 m

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad 500 DN – 2,5 m

zásobování elektrickou energií

V návrhu ÚP jsou respektovány stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin, včetně jejich ochranných pásem.

- budou respektovány stávající trasy vzdušných rozvodů 22 kV s ochranným pásmem 7 m od krajního vodiče
- rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami městyse
- zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami, nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vedeny kabely umístěnými v zemi
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené navrhované koncepce potřebné k zajištění zásobení obce
- na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, je navrženo přeložení vedení nebo zařízení

Plochy smíšené výrobní budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Připojování nových odběratelů výrobní i nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák. č. 458/2000 Sb., vyhl. 51/2009 Sb., případně novou legislativou v platném znění). Ochranné pásmo pro nová a přeložená vedení 22 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb.

Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů, trafostanic jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele – společnost E. ON.

Výhledová bilance elektrického příkonu:

Základním údajem pro návrh distribučního systému je stanovení soudobého maximálního zatížení. Systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době maximálního odběru. Plochy smíšené obytné. Je navrhováno dvojcestné zásobování obytných domů a výrobních areálů (elektrinou a plynem – topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 je to stupeň elektrizace „A“. El. energie se používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b.j. v BD 1,5 a v RD 2,1 kW (hodnota pro realizační období po roce 2020).

veřejné osvětlení

V městyse je vybudováno veřejné osvětlení. Pro nové lokality soustředěné zástavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN – v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN, bude použito samostatných osvětlovacích stožárů.

zásobování plynem

Městys je plynofikován. Stávající koncepce plynofikace obce bude respektována včetně všech plynárenských zařízení a jejich ochranných pásem.

Pro navrhované lokality je navrženo jejich zásobování plynem prodloužením stávajících řadů. Specifická potřeba plynu je uvažována pro jednu kategorii – vaření, ohřev TUV, topení – hodnota 3 000 m³/rok.

Plynofikací obce se zmírní dosavadní používání tuhých paliv, jejichž spalování dochází k největšímu znečišťování přízemních vrstev ovzduší – hlavní podíl imisního zatížení ovzduší.

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování obce plynem.

- budou respektovány trasy koridorů plynovodů a zařízení souvisejících s plynovodem
- zdrojem plynu je a bude i nadále STL plynovod
- po Oleksovicích budou doplňovány rozvody STL plynu
- rozvody kapacitou pokryjí i rozvojové plochy
- rozvody budou prodlouženy i na zastavitelné plochy městyse
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/NTL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- budou respektována bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů

Podle zákona č. 458/2000 Sb. a jeho novely č. 158/2009 Sb. jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Pásmy se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys.

Ochranné pásmo:

- u NTL a STL plynovodů a přípojek v zastavěné části obce na obě strany osy půdorysu 1 m
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m

Bezpečnostní pásmo:

- VTL do DN 100 15 m
- VTL do DN 250 20 m
- VTL nad DN 250 40 m
- VTL RS 10 m

dálkové kabely

Stávající zařízení spojů a telekomunikací (zařízení mobilních operátorů, apod.) jsou akceptována a současně jsou stanoveny regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo komunikačního zařízení Ministerstva obrany. Řešeným územím procházejí dálkové optické kabely.

- jsou respektována stávající telekomunikační zařízení, včetně jejich ochranných pásem, územní plán respektuje elektronické komunikační zařízení komunikační sítě, včetně ochranného pásma
- stávající místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány

Trasy dálkových kabelů jsou dle zákona č. 151/2000 Sb. v platném znění chráněny ochranným pásmem, jehož šířka je 1,5 m na obě strany od kabelu.

rozvody MTS (místní telekomunikační síť)

S výstavbou nových zařízení v návrhovém období Telefónica O₂ nepočítá. Rozšíření místní telekomunikační sítě bude dle požadavků pokračovat v místech navrhované výstavby (pokládka telekomunikačních kabelů). Trasy kabelů ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území

- **plochy vodní a vodohospodářské**

Řešené území patří k povodí Dunaje, jeho přítoku Moravy, povodí řeky Dyje. Název hydrologického rajonu: Krystalinikum v povodí Dyje. Číslo hydrologického pořadí dílčího povodí recipientu: Skalička 4-14-03-0420

- v řešeném území se nacházejí vodní toky: potok Skalička, vytékající z Oleksovického rybníka a protékající obcí
- vodní toky jsou významnými krajinnými prvky a tvoří důležité osy ÚSES
- břehová zeleň bude plošně zachovávána, předmětem úprav bude zejména doplnění břehových a doprovodných porostů a přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu a potlačení nepůvodních druhů dřevin
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (6 m široký ochranný manipulační pás)
- veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce, územní plán počítá s rekreačním využíváním ploch kolem vodních toků
- prověřit možnost zřizování vodních ploch pro rekreaci

Územní plán navrhuje další stabilizování ploch Oleksovického rybníka, aby mohly maximálně sloužit sportovním a rekreačním účelům.

Územní plán navrhuje změnu plochy sídelní zeleně v nezastavěném území, nedaleko centra městyse (úřadu městyse), na plochy vodní (vybudování malého rybníčku, cca 0,2 ha). **V1**

Územní plán navrhuje změnu plochy lesa v nezastavěném území, nedaleko centra městyse, na plochy vodní. **V2**

- **plochy zemědělské
zemědělský půdní fond (ZPF)**

- zemědělskou půdu v území představují: orná půda, zahrady a ovocné sady, louky, pastviny a vinice, zastoupení jednotlivých kultur zcela neodpovídá zdejšímu charakteru a morfologii krajiny
- nízký podíl rozptýlené zeleně a místy absence liniových porostů podél sítě polních cest agrární část území značně destabilizuje a je navíc jednou z hlavních příčin zrychlené větrné eroze
- krajina je nedostatečně propojena sítí polních cest, které by plošně rozsáhlé bloky členily - v blocích orné půdy budou obnoveny účelové zemědělské komunikace společně s výsadbou stromořadí
- záborů ZPF jsou zpracovány v části odůvodnění a na výkrese předpokládaných záborů půdního fondu

V plochách budou realizovány krajinné úpravy a ÚSES, včetně interakčních prvků budou dodržovány tyto zásady:

- a) na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů,

- b) na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem
 - c) zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°,
 - d) na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky
 - e) u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka na 80 kg celkového množství dusíku na 1ha
 - f) na svažitých orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy
 - g) z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°
 - h) v plochách mohou být zřizovány v souvislosti s hospodařením na pozemcích účelové zemědělské komunikace
 - i) budování nových rekreačních objektů na pozemcích ZPF je nepřípustné
- vymežit plochy vhodné pro agroturistiku

Územní plán respektuje stávající plochy zemědělské a v maximální míře je zachovává. Na některých plochách orné půdy je navrženo nové bydlení, navazují na stávající zástavbu. Územní plán navrhuje plochy, jižně od městyse, pro smíšenou výrobu. Plocha bude sloužit i pro agroturistiku (vinařská turistika).

koncepce uspořádání krajiny

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Územní plán:

- navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou předchozím územním plánem
- respektuje stávající urbanistickou strukturu, charakter sídla, dominanty městyse, hladinu zástavby, pohledové osy, stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu, stávající zeleň v sídle, vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území

ÚP Oleksovice splněno – viz. kapitola B.1.2.c tohoto textu.

Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky:

- prověřit síť účelových komunikací
Hlavní trasy účelových komunikací jsou stabilizovány. Slouží k prostupnosti krajiny pro zemědělskou dopravu, cykloturistiku a pěší turistiku.
- respektovat a případně doplnit přechodové pásy zeleně kolem vodotečí, rybníků a okrajů lesa
Stávající zeleň je územním plánem respektována. Kolem vodotečí a vodních ploch jsou zachovány stávající stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru. Ty budou doplňovány novou zelení.
- respektovat přírodně cenné lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (zejména oblast rybníků a navazujících mokřadů)
Jsou územním plánem respektovány, dotčené plochy jsou vymezeny ve stávajícím využití.

- vytvořit podmínky pro protierozní opatření
Protierozní opatření jsou řešena v rámci řešení ÚSES, výsadbou nových ploch přírodního charakteru K.
- navrhnout ochrannou a izolační zeleň kolem zemědělských výrobních areálů, severně a jihozápadně od Oleksovic
Ochranná a izolační zeleň je navržena kolem stávajících ploch výroby, zeleň izolační K1 a K2. Jako ochranná a protierozní zeleň bude nadále sloužit také stávající zeleň kolem městyse.
- zpřesnit a zpracovat ÚSES na nadregionální a regionální úrovni
- navrhnout jednostranné výsadby podél polních cest a stávajících vodotečí, posílit síť
- interakčních prvků
Řešeno v rámci ÚSES, který je součástí územního plánu.
- prověřit zalesnění vhodných pozemků, které neslouží zemědělské výrobě
V krajině, východně od Oleksovic, je navržena nová plocha lesní L1.
- řešit posílení ekologické stability území městyse Oleksovice
Jsou navrženy plochy lesní L1, plochy zeleně přírodního charakteru v krajině K.

B.1.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném území budou zastavovány volné plochy, přestavovány domy, které svým technickým stavem nevyhovují potřebám současného bydlení. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, jako logické rozrůstání se obce a stávajících výrobních areálů. Podrobněji jsou zastavitelné plochy popsány v kapitole

B.4.1.11 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF a zdůvodněny v kapitole B.1.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Oleksovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů Odůvodnění územního plánu Oleksovice: 38

Grafická část:

O1 - Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
O3 - Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000

