

**ÚNOR  
2016**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**OSOVÉ**

**období 6/ 2010 – 2/2016**

**Návrh zprávy projednaný s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.**

**Vypracovala: Ing. Lucie Volfová**

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Osové byla schválena Zastupitelstvem obce Osové dne**

**..... usnesením č. ....**

**Pořizovatel:**

Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Úřad územního plánování  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí

<b>1.</b>	<b>ÚVOD .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSOVÉ .....</b>	<b>5</b>
	a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Osové včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	5
	1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Osové v období 6/2010 – 2/2016.....	5
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán .....	8
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	9
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů .....	9
	b) Problémy k řešení v Územním plánu Osové vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
	c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Osové s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina .....	12
	1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 .....	12
	2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 .....	13
	d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	17
	1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	17
	2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy .....	18
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch .....	18
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	19
	f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	25
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	25
	h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	25
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	26
	j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina .....	26
<b>3.</b>	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>26</b>

## Použité zkratky:

ČOV	čistička odpadních vod
KES	koeficient ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LO	lesní oblast
MVÚ	migračně významné území
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Osové
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VRT	vysokorychlostní trať
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Osové
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vhl. 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

## 1. ÚVOD

Územní plán Osové (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Osové vydalo zastupitelstvo obce Osové formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 26. 6. 2010. Následně byla pořízena Změna č.1 ÚP Osové, s nabitím účinnosti 12. 10. 2013.

Zpráva o uplatňování ÚP Osové vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Osové.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Osové ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

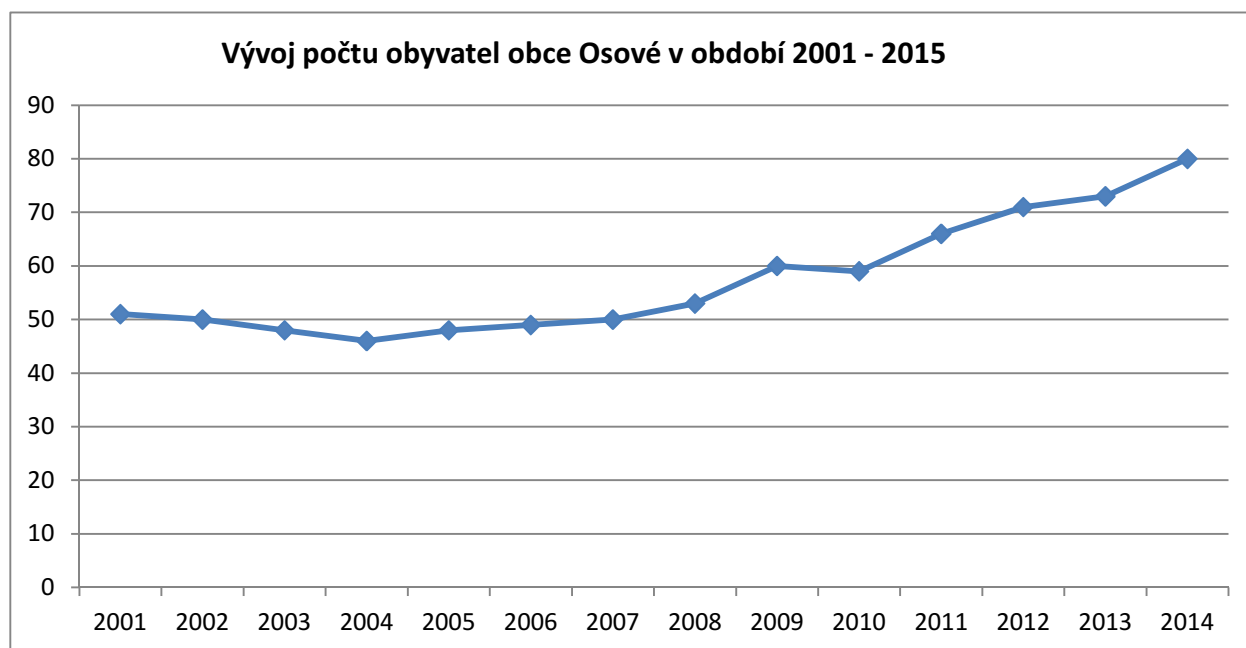
**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Osové obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OSOVÉ

a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

### 1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 6/2010 - 2/2016

Územní plán Osové (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Osové vydalo zastupitelstvo obce Osové formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 26. 6. 2010.

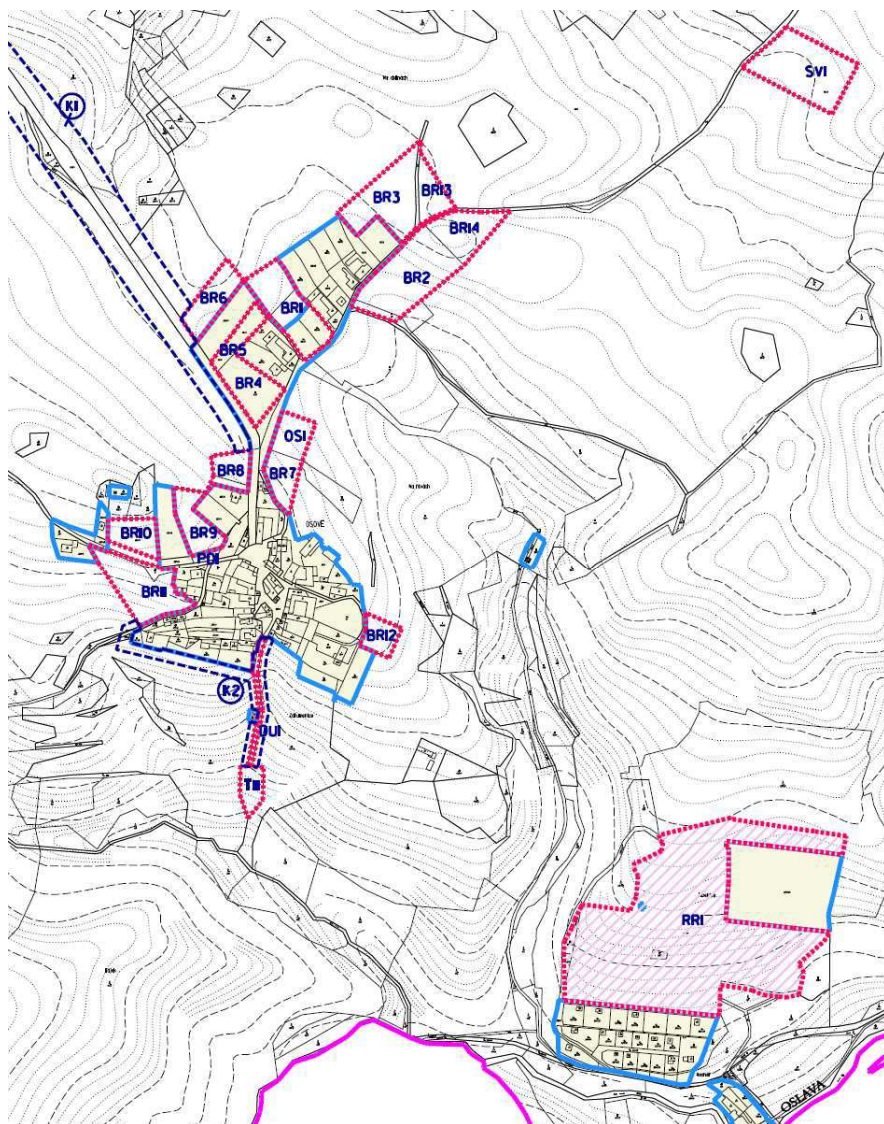


Obrázek 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Osové  
(Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Počet obyvatel v obci Osové byl od přelomu tisíciletí do roku 2007 více méně konstantní. Poté začal pozvolně narůstat až na hodnotu 80 v roce 2014.

V ÚP je kladen důraz především na rozvoj ploch s funkcí bydlení v rodinných domech. Navržené plochy jsou v návaznosti na zastavěné území obce. V blízkosti obce, severovýchodním směrem, je navržena plocha pro zemědělskou farmu. Dále byla navržena jedna plocha občanské vybavenosti pro dětské hřiště a plocha pro rodinnou rekreaci navazující na stávající chatovou lokalitu Nesměř. U plochy pro rodinnou rekreaci požaduje ÚP zpracovat územní studii. Dále jedna plocha technické infrastruktury a dvě plochy pro komunikace. Celkem bylo v ÚP vymezeno 20 zastavitelných ploch. Byly také vymezeny dva koridory technické infrastruktury, K1 pro přívodní vodovodní a plynovodní řad a K2 pro kanalizační řad z obce na ČOV. Výrobní plochy v území nejsou zastoupeny, pouze malé provozovny ve smíšeném území spolu s bydlením.

V roce 2013 byla pořízena Změna č.1 ÚP Osové. Ta nemění základní urbanistickou koncepci územního rozvoje obce danou platnou územně plánovací dokumentací. Byla vymezena jedna nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech. Dále byla na části plochy BR2 provedena změna využití z plochy bydlení na veřejné prostranství – komunikační plochy. Byl zpracován právní stav po změně č. 1 ÚP Osové.



Obrázek 2: vymezení zastavitelných ploch v ÚP Osové



Obrázek 3: vymezení zastavitelných ploch Změna č.1 ÚP Osové

Ve sledovaném období byly zastavitelné plochy částečně využity – viz tabulka níže. V obci probíhala výstavba především pro funkci bydlení, jednalo se o individuální výstavbu jednotlivých stavebníků. V zastavitelném území na plochách BR2, BR3, BR9, BR13, BR14 bylo postaveno 5 RD, 1 RD má vydáno stavební povolení. Na ploše OS1 bylo realizováno sportoviště.

Plocha BR15 byla vymezena Změnou č. 1 ÚP Osové jako plocha pro rodinné bydlení. Byly na ni postaveny 2 rodinné domy a je zcela využita.

Byly vybudovány přípojky NN pro novostavby rodinných domů a byl prodloužen vodovod a kanalizace.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Osové.

Tab. 1: Přehled využití ploch v ÚP Osově a Změně č.1 ÚP Osově.

<b>Plocha a kód</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Využití ploch</b>
<b>BR 1</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 2</b>	Rodinné domky		1 RD
<b>BR 3</b>	Rodinné domky		1 RD
<b>BR 4</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 5</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 6</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 7</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 8</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 9</b>	Rodinné domky		1 RD
<b>BR 10</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 11</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 12</b>	Rodinné domky		nevyužito
<b>BR 13</b>	Rodinné domky		1 RD
<b>BR 14</b>	Rodinné domky		1 RD
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>		<b>5,110</b>	
<b>RR 1</b>	Rodinná rekreace	4,684	nevyužito
<b>OS 1</b>	Sport a tělovýchova	0,216	sportoviště
<b>SV 1</b>	Smíšené venkovské – zemědělská usedlost (farma)	0,786	nevyužito
<b>PD 1</b>	Komunikační plochy	0,272	nevyužito
<b>DU 1</b>	Účelová komunikace	0,093	nevyužito
<b>TI 1</b>	Technické vybavení - ČOV	0,146	nevyužito
<b>PLOCHY OSTATNÍ CELKEM</b>		<b>6,197</b>	
<b>ÚP – PLOCHY CELKEM</b>		<b>11,307</b>	
<b>BR 15</b>	Rodinné domky	0,211	2 RD
<b>PD 2</b>	Veřejné prostranství a zeleň	0,132	nevyužito
<b>ZMĚNA Č.1 ÚP - PLOCHY CELKEM</b>		<b>0,343</b>	

Plocha PD2 byla Změnou č.1 ÚP Osově vymezena v ploše BR2, která byla původně celá navržena pro rodinné domky.

Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn probíhala pouze částečně.

Stavební činnost byla zaznamenána i v již zastavěném území. Například bylo realizováno několik stavebních úprav a nástaveb rodinných domů, novostavby RD a chaty.

## Technická infrastruktura

### *Vodovod*

PRVK: Obec má vybudovaný veřejný vodovod s vlastními zdroji a vodojemem s úpravnou vody. V případě nedostatku vody z vlastních zdrojů se předpokládá napojení na vodovodní přívaděč Velké Meziříčí – Třebíč. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

ÚP počítá v dlouhodobějším horizontu se zrušením lokálních zdrojů podzemní voda a přepojením obce na vodovodní přívaděč Třebíč – Velké Meziříčí.

### *Kanalizace*

PRVK: Obec Osové má v současnosti vybudovanou jednotnou veřejnou kanalizační síť, na kterou je přes septiky napojena většina obyvatel. V obci není čistírna odpadních vod. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

ÚP výhledově počítá s vybudováním nové splaškové kanalizace a odvedení odpadních vod na ČOV.

### *Plynofikace*

Obec Osové není plynofikována. V ÚP je navrženo napojení na STL plynovod v Oslavici.

### *Zásobování elektrickou energií*

Obec je zásobena elektrickou energií z VN 22 kV. Na území obce se nachází jedna trafostanice.

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

ÚP Osové (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Osové formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 26. 6. 2010. Změna č. 1 ÚP Osové nabyla účinnosti 12. 10. 2013. Byl zpracován právní stav po změně č. 1 ÚP Osové.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR KrV“). Aktualizace č. 1 ZÚR KrV nově zařazuje území obce Osové do oblasti krajinného rázu **Třebíčsko – Velkomeziříčsko**. Podrobné vyhodnocení souladu Právního stavu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy**, dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/> cit. 1. 2. 2016, nebyly ve správním území obce Osové provedeny jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.



Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu Právního stavu s platnými právními předpisy:

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).
- dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potencionál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy třeba zhodnotit rozvoj a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potencionál rozvoje obce.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

ÚP je v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.

V následujících bodech není ÚP v souladu se současnými metodickými požadavky.

- ve výrokové části jsou uváděny čísla právních předpisů (např. 289/1995 Sb., 114/1992 Sb.),
- ve výrokové části se objevuje názvosloví, které není v souladu s právními předpisy, např. funkční plochy,
- ve výrokové části jsou uváděny pojmy, které nejsou nikde legislativně definovány, např. drobná výrobní činnost.

### **3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. ÚP zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, která byla stanovena.

### **4) Požadavky z dalších širších územních vztahů**

Obec Osové sousedí s obcemi Dolní Heřmanice, Petráveč, Oslavice, Rohy a městem Velké Meziříčí. Byla prověřena návaznost prvků lokálního a regionálního ÚSES podle platné územně plánovací dokumentace těchto obcí. Návaznost lokálního ÚSES je dodržena. Na území obce

Osové se nachází RBC 247 Nesměř a RBK 516. Návaznost a rozsah RBK 516 mezi ÚP Rohy a ÚP Osové nejsou zcela dodrženy. Ve Změně č. 2 ÚP Osové je třeba tuto skutečnost prověřit a RBC zakreslit podle platných ZÚR.

**b) Problémy k řešení v územním plánu Osové vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2014.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 2: Výčet problémů obce Osové dle III. úplné aktualizace ÚAP.

Osové	<b>PT.2</b>	Absence kanalizace	Absence kanalizace; ČOV	UP	A
	<b>PU.13</b>	Nedostatečná občanská vybavenost	V obci není zdrav.zařízení, škola, pošta	UP	A
	<b>PO.4</b>	Nezaměstnanost v obci	V obci se zvýšila nezaměstnanost na 18,4% k 31.3.2014	UP	N

Problém PT.2 je řešen v ÚP. Je navrženo doplnění technické infrastruktury, především výstavba oddílného kanalizačního systému a odvod splašků do čistírny odpadních vod.

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými

- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD. Na území obce Osové se nenachází žádné střety zájmů.

### **Z ÚAP dále vyplývá:**

Na území obce se nachází evidovaná lokalita výstupu zvláště chráněných druhů a významných biotopů regionálního významu Libenice VM002 – zbytky smíšeného lesa s druhově bohatým podrostem. Nachází se zde také památný strom – Dub v Nesměři.

Na území obce jsou vymezeny skladebné prvky lokálního ÚSES, 1 lokální biocentrum a 6 lokálních biokoridorů a skladebné prvky regionálního ÚSES, regionální biokoridor 516 a regionální biocentrum 247 Nesměř. Celým územím obce prochází migračně významné území (MVÚ), zahrnující oblasti pro trvalý výskyt zájmových druhů a zároveň zajišťující migrační propustnost, důraz je kladen na kvalitu lesních biotopů.

Území obce je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko.

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 1,4 – vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů. Ve srovnání s průměrnou hodnotou KES celého SO ORP Velké Meziříčí 0,78 je hodnota KES na území obce Osové nadprůměrná.

Území obce se nachází v přírodní lesní oblasti LO 33 Předhoří Českomoravské vrchoviny, což je oblast s velmi pestrým složením lesních společenstev. Podíl lesních pozemků na celkové ploše katastrálního území je 44,8 %, což je nadprůměrná hodnota ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí. Jedná se výhradě o lesy hospodářské a stupeň přirozenosti lesních porostů je velmi nízký.

Poměr kvalitní zemědělské půdy na katastrálním území Osové není velký, přesto navrhované plochy zasahují do půd II. třídy ochrany, které se nacházejí v těsné blízkosti zastavěného území. Některé už byly zastavěny.

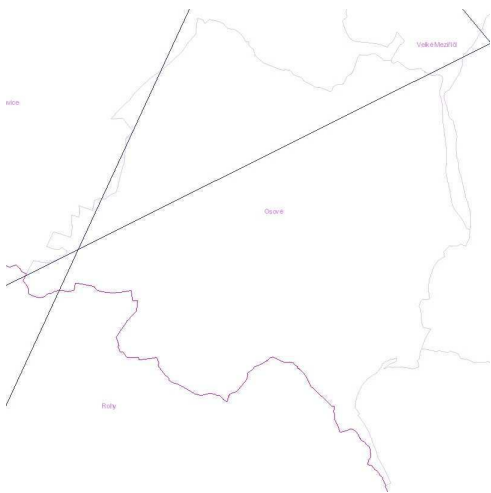
Územím obce neprochází žádná silnice I. a II. třídy ani železniční trať.

Katastrálním územím vede naučná stezka Balinského a Nesměřského údolí, cyklotrasa 5178 Velké Meziříčí – Nesměř a cyklotrasa 5109 Náravec – Náměšť nad Oslavou.

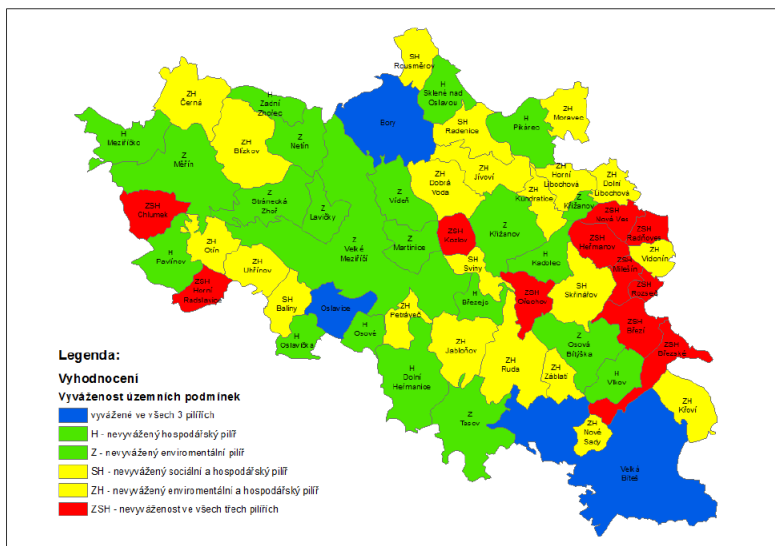
Obec má vybudovaný vodovod a jednotnou kanalizační síť bez ČOV a není napojena na plynovod.

ÚAP vymezují na území obce 5 drobných sakrálních staveb a jeden památný strom – Dub v Nesměři. V obci se nevyskytují žádné nemovité kulturní památky.

Obec se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103. Územím prochází 2 radioreléové trasy.



Obrázek 4: schéma radioreleových tras  
(Zdroj: ArcMap; ÚAP ORP Velké Meziříčí 2014)



Obrázek 5: Vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek – r.2014  
(Zdroj: ÚAP ORP Velké Meziříčí – 2014)

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Osové neuvedla konkrétní záměry.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Osové oslaben 1 ze tří pilířů, tj. hospodářský pilíř. Soudržnost obyvatel a životní prostředí je ohodnoceno kladně. Obec Osové je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým hospodářským pilířem.

Z pohledu hospodářského je SO ORP Velké Meziříčí region s hlavními ekonomickými centry Velkým Meziříčím a Velkou Bíteší, čemuž výrazně napomáhá jejich exponovaná poloha u dálnice D1. Ekonomický ukazatel území snižuje vysoký podíl malých obcí, což se odráží i v negativním hodnocení hospodářského pilíře, především z důvodů vyšší nezaměstnanosti malých obcí, zvýšenou dojížděnkou za prací do větších center, s čímž souvisí mnohdy i nedostatečná dopravní obslužnost těchto obcí. Oslabení obcí umocňuje i jejich nedostatečně rozvinutá technická infrastruktura, především v oblasti likvidace odpadních vod.

ÚP opomíjí migračně významné území zasahující do celého území obce. Dále nejsou v ÚP zaneseny radioreleové trasy procházející územím.  
Chybějící údaje musí být doplněny při pořizování Změny č.2 ÚP.

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu Osové s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

**1) Politika územního rozvoje České republiky 2008**

ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), ta byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

**Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.**

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): ÚP směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Centrum obce v sobě nese historickou stopu a je urbanisticky hodnotným prostorem.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Respektuje historický půdorys sídla. Zároveň jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení ekologické stability.
- čl. (20a): ÚP nevytváří bariery v území, které by negativně ovlivňovaly migrační propustnost krajiny, nejsou vytvářena samostatná sídla, ani nedochází v řešení ÚP ke srůstávání sídel.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP Osové je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1.
---

## **2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. **Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje krajské priority územního plánování Kraje Vysočina zejména v těchto prioritách:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití.
- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Osové, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán

navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňující ucelený obvod sídla. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Osové navržen. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla. Veřejná prostranství jsou dostatečně dimenzována.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Osové zařazeno do krajinného typu krajina lesní a krajina lesozemědělská ostatní. Pro tyto krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

### **Krajina lesní**

ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- d) charakteristická pohledová uzavřenost.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství;
- b) cestovní ruch a rekreaci;
- c) bydlení;
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

### **Krajina lesozemědělská ostatní**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesu intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;

c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině lesní a krajině lesozemědělské ostatní.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Osové zařazeno do oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- f) typické kulturní dominanty v krajině scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.



Obrázek 6: schéma oblastí krajinného rázu, včetně krajinných typů  
(Zdroj: ArcMap, wms <http://geoportal.kr-vysocina.cz/arcgis/services>)

ÚP tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a hodnotných budov a dominant sídla.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **Třebíčsko - Velkomeziříčsko**:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístění výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedenou oblast krajinného rázu ÚP splňuje.

**ZÚR vymezují v obci Osové tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:**

Tab.3: VPO na území obce Osové

VPO	Typ	Název	NKOD	Název ORP	Dotčené obce
U061	RBC	Nesměř	247	Třebíč	Rohy
				Velké Meziříčí	Dolní Heřmanice, Osové, Petráveč, Velké Meziříčí
U248	RBK	Vlčatínský vrch-Nesměř	516	Třebíč	Hodov, Rohy, Vlčatín
				Velké Meziříčí	Oslavička, Osové

V ÚP jsou RBC Nesměř i RBK Vlčatínský vrch – Nesměř zakresleny.

Územní plán Osové není zcela v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Neobsahuje zařazení území obce do oblasti krajinného rázu a krajinných typů. Byla zjištěna nesoulad vedení RBK 516 mezi k.ú. Osové a k.ú. Rohy.

Změnu č. 2 ÚP je třeba uvést do souladu s platnými ZÚR KrV.





Obrázek 7: nesoulad vedení ÚSES mezi k.ú. Rohy a k.ú. Osové

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

**1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

V ÚP je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla Osové. Nová výstavba je soustředěna podél místní komunikace směrem na Oslavici a Petráveč. V územním plánu je severovýchodně v blízkosti sídla navržena plocha pro zemědělskou usedlost (zemědělskou farmu).

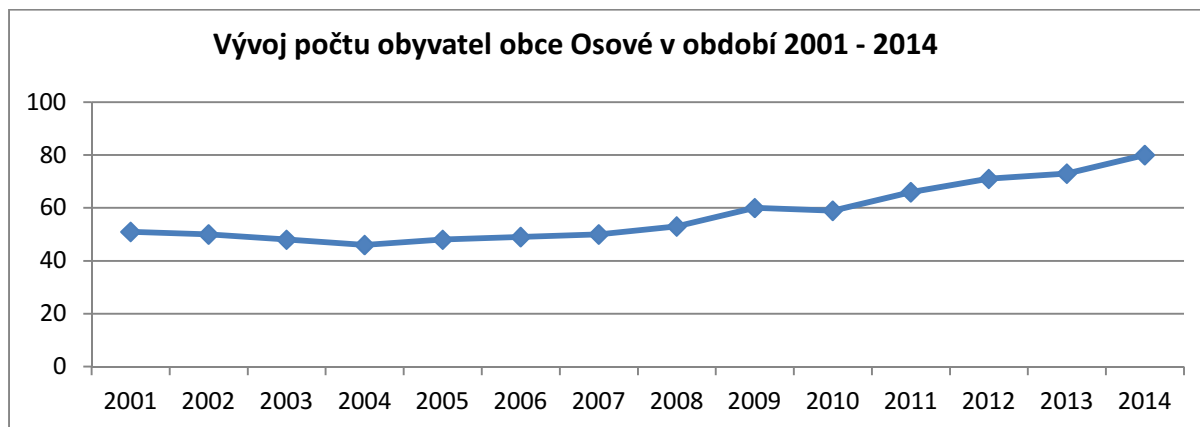
Z občanské vybavenosti je navržena pouze plocha pro rekreační hřiště. V územním plánu je dále navržena plocha pro rodinnou rekreaci – rekreační chaty. Lokalita navazuje na stávající rekreační chaty v lokalitě Nesměř. Plochy pro výrobu se v obci nenachází ani nejsou navrženy.

Osové leží nad pravým břehem řeky Oslavy. Nejbližší město je 7 km vzdálené Velké Meziříčí. Obec Osové je dopravně napojena pouze od západu silnicí III/36054 na sousední obec Oslavici. V Oslavici se silnice z obce Osové napojuje na silnici II/360 vedoucí do Velkého Meziříčí a Třebíče. Z Velkého Meziříčí je dobrá dopravní dostupnost silnicí II/602 a dálnicí D1 do Jihlavy a Brna.

V obci je minimální občanská vybavenost, obecní úřad a kaplička. Základní školu navštěvují děti v Oslavici a Velkém Meziříčí. Lékařské služby a pracovní příležitosti využívají občané, hlavně díky dobré dopravní dostupnosti, ve Velkém Meziříčí. Význam obce je dán především možností bydlení ve kvalitním přírodním prostředí.

Počet obyvatel v obci Osové od roku 2007 začal pozvolně narůstat až na hodnotu 80 v roce 2014. Nárůst počtu obyvatel je především díky vyčlenění lokalit pro další výstavbu rodinných domů.

Obrázek 8: Vývoj počtu obyvatel v obci Osové v letech 2001 až 2014



Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn probíhala po dobu platnosti ÚP pouze částečně. Stavební činnost byla zaznamenána i v již zastavěném území.

## 2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

## 3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře **5,189** ha, na kterých může vzniknout přibližně 43 nových rodinných domů (odhad plochy pro 1 RD = 1200 m<sup>2</sup>). Bylo zrealizováno 6 RD a pro 1 RD bylo vydáno stavební povolení.

### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, využití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

#### Katastrální území: Osové

Plochy pro bydlení	5,189 ha = 51 890 m <sup>2</sup>
Plochy k dispozici po odečtení realizovaných RD (tj. 7 RD)	4,349 ha = 43 490 m <sup>2</sup>

V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD  
Odborný odhad potřeby nových bytů dle URBANKY do roku 2028  
1 b.j. v RD = 1 690 m<sup>2</sup>

36 b.j.

4 b.j.

Potřeba ploch pro bydlení v RD = cca 6 000 m<sup>2</sup>  
+ rezerva 20% = cca 1 200 m<sup>2</sup>  
Potřeba ploch pro bydlení celkem = cca 7 200 m<sup>2</sup>

#### **Závěr:**

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Osové okolo hodnoty 80. Navrhované zastavitelné plochy mají rozlohu 5,189 ha a umožňují výstavbu přibližně 43 RD. V aplikaci Urbanistická kalkulačka, sloužící k výpočtu budoucí potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, byl zvolen modelový rok 2028. Výsledkem je, že počet obyvatel obce v tomto roce by se neměl od dnešních hodnot takřka lišit. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 4 byty se záborem 0,72 ha (se započtením 20% rezervy), což je o **36 290 m<sup>2</sup> méně**, než plochy pro rodinné bydlení, které jsou dle Právního stavu k dispozici (po odečtení již zastavěných zastavitelných ploch).

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Osové je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch a tím zvyšovat předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu.

Vymezení nových zastavitelných ploch je možné pouze náhradou za již vymezené zastavitelné plochy.

Během platnosti ÚP nebyly ze strany vlastníků pozemků vzneseny žádné požadavky na změnu územního plánu.

### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

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

Územní plán Osové byl vydán s účinností ke dni 26. 6. 2010.

Změna č. 1 ÚP Osové nabyla účinnosti 12. 10. 2013.

Změna č. 2 ÚP Osové (dále jen Změna ÚP) podporuje úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání v území, aniž by byla narušena koncepce rozvoje území, čímž se předpokládá účelnější vyváženost pro společenský a hospodářský potenciál i pro soudržnost společenství obyvatel, bez nepříznivého ovlivnění životní prostředí.

#### Požadavky ze širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by Změna ÚP měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí. Předmětem Změny ÚP není vymezení plochy, která by měla výrazně vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným ÚP, bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla.

K plochám dílčích změn budou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání.

Ve Změně ÚP budou stanoveny podmínky využití nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

### Změna ÚP prověří následující:

- a. Změna ÚP prověří využití následujících lokalit:
  - a.1. Prověřit vhodnost vymezení plochy RR – plochy pro rodinnou rekreaci, případně navrhnout změnu využití této plochy.
  - a.2. Prověřit možnost změny využití plochy BR4 – bydlení v rodinných domech, na plochu veřejného prostranství.
  - a.3. Prověřit možnost zahrnutí parcel 40/1, 41/6, 42/1, 267/20 a 267/29 do zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech výměnou za jiné již navržené plochy.
  - a.4. Prověřit možnost změny využití plochy LK (p.č. 239/1, 240, 265/1) kolem plochy TI (stavba pro zásobování vodou) na plochu odpovídající jeho skutečnému využití.
- b. Výčet parcel výše uvedených změn je orientační, rozsah změn v území se může od uvedeného parcelního vymezení lišit.

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.
- c. Zapracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012, do Změny ÚP Osově.
- d. Změna ÚP uvede do souladu skutečnosti vyplívající z platné legislativy:
  - d.1. aktualizovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace tak, aby byl v souladu s novelizovaným stavebním zákonem,
  - d.2. aktualizovat hranici zastavěného území,
  - d.3. prověřit úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění,
- e. Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve Změně ÚP.
- f. Přezkoumat podmínky využití stanovené v platném ÚP, ve vztahu k těžko vyložitelným pojmům, jako je např. „malé provozovny, drobné hospodářské zvířectvo“, a doplnit / zpřesnit výklad těchto pojmů.
- g. Prověřit možnost vyřazení některých zastavitelných ploch v souvislosti s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona. Prověřit vymezení jiných rozvojových ploch v souladu s aktuálními záměry na využití území, pokud tyto záměry nebudou v rozporu s cíli územního plánování nebo jinými veřejně chráněnými zájmy a pokud bude dodržen § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

## **2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

V souvislosti se zpracováním aktualizovaných ZÚR KrV navrhnout případné doplnění potřebné technické a dopravní infrastruktury.

### **Občanské vybavení**

Nejsou vzneseny zvláštní požadavky na prověření ploch občanského vybavení.

### **Dopravní infrastruktura**

Nejsou vzneseny žádné požadavky, které by se týkaly řešení koncepce dopravy.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103, v rámci Návrhu Změny ÚP respektovat.

### **Technická infrastruktura**

#### Vodní hospodářství

Zásobování vodou – koncepce zůstane beze změny.

Odkanalizování – koncepce zůstane beze změny.

U požadavků na prověření jiných zastavitelných ploch dořešit zásobování vodou a odkanalizování ploch.

#### Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady – koncepce zůstane beze změny.

#### Energetika

Koncepce zůstane beze změny.

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

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají. Ukládá se prověřit případnou úpravu podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

### **I. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Obec Osové nespadá do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, do specifické oblasti, ani do koridorů a ploch technické a dopravní infrastruktury. Změna ÚP bude zpracována v souladu s republikovými prioritami.

### **II. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo na svém zasedání 18. 9. 2012 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Změna ÚP bude zpracována v souladu s aktualizovanými ZÚR KrV a bude respektovat priority dané ZÚR KrV.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Osové zařazeno do krajinného typu **krajina lesozemědělská ostatní** a **krajina lesní**. Změna ÚP musí respektovat stanovené podmínky pro uvedené krajinné typy.

Dále je obec zařazena do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko**. Aktualizované ZÚR KrV stanovují specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro tuto oblast krajinného rázu, ty musí být dodrženy.

Budou prověřeny širší vztahy a návaznosti prvků ÚSES (regionálních dle ZÚR KrV a lokálních dle ÚPD okolních obcí).

### **III. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Změna ÚP bude řešena v souladu s 3. úplnou aktualizací ÚAP Velkého Meziříčí, viz bod b).

### **IV. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

#### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednávané Změny ÚP respektována.

#### Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚP je i řešení územního systému ekologické stability. Nepředpokládá se střet s prvky ÚSES nebo jejich změna. Pokud ano, musí být tato skutečnost prověřena, případně navrhnuo řešení. Požadujeme dodržet návaznost zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území (např. ÚSES). Dále upozorňujeme na migračně významné území v řešeném území.

#### Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

#### Ochrana před povodněmi

Do okrajové části území obce zasahuje záplavové území řeky Oslavy.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. **V případě, že budou vymezeny nové zastavitelné plochy ve Změně ÚP, pak bude prověřeno vyřazení některých již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezování dalších zastavitelných ploch v rozporu**

**s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.** Současně bude zpracováno dostatečné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona spolu s řádným odůvodněním rozšiřování záboru ZPF do volné krajiny.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zohlednit ochranné pásmo lesa 50 m., dle zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa Změnou ÚP bude prověřeno. Dotčení PUPFL se nepředpokládá. V opačném případě bude součástí návrhu Změny ÚP návrh a zdůvodnění takového řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější. Bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části).

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

Není dotčeno záměrem ze ZÚR Kraje Vysočina.

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

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

V případě, že budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

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

Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona.

Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „**Textová část územního plánu s vyznačením změn**“, zařazený jako první.

Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Grafická část výroku bude zpracována **na čistém mapovém listu** s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne Změna ÚP. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Osové. V případě potřeby (pokud to vyplyne z projednání) bude zpracován **Výkres pořadí změn v území** (etapizace).

#### **Počet vyhotovení:**

- pro společné jednání bude předána dokumentace návrhu Změny ve 2 výtiscích a 4xCD s elektronickou verzí (textová část v \*.doc a \*.pdf, výkresy v \*.pdf, \*.tif a také v GIS formátu \*.shp, případně \*.dgn),
- zpracovatel doplní a upraví návrh Změny ÚP na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem Změny ÚP pro veřejné projednání; dokumentace upraveného návrhu Změny ÚP bude předána ve 2 výtiscích a 2xCD s elektronickou verzí (textová část v \*.doc a \*.pdf, výkresy v \*.pdf a \*.tif a také v GIS formátu \*.shp, případně \*.dgn),
- **po vydání** Změny č. 2 Územního plánu Osové budou předány **4 výtisky Změny č. 2 Územního plánu Osové** a 4 x CD (textová část v \*.doc a \*.pdf, výkresy v \*.pdf a \*.geotif; z toho 1 CD s kompletními GIS daty ve formátu \*.shp, případně \*.dgn).

**Při zpracování návrhu Změny ÚP bude dodržena metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).**

**Po vydání Změny č. 2 Územního plánu Osové bude zpracován právní stav – Územní plán Osové ve znění Změny č. 2.**

Právní stav územního plánu bude obsahovat **textovou část pouze výroku, bez odůvodnění**. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu Osové se zapracovanými změnami. Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části Územního plánu Osové se zapracovanými změnami a koordinační výkres (výkres záboru zemědělského půdního fondu pouze tehdy, pokud dojde ke změně záboru zemědělského půdního fondu).

Změna č. 2 i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

- **4 výtisky Územního plánu Osové ve znění Změny č. 2 a 4 x CD (právní stav; textová část v \*.doc a \*.pdf, výkresy v \*.pdf a \*.geotif; z toho 1 CD s kompletními GIS daty ve formátu \*.shp, případně \*.dgn).**

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

Změna ÚP Osové nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně.

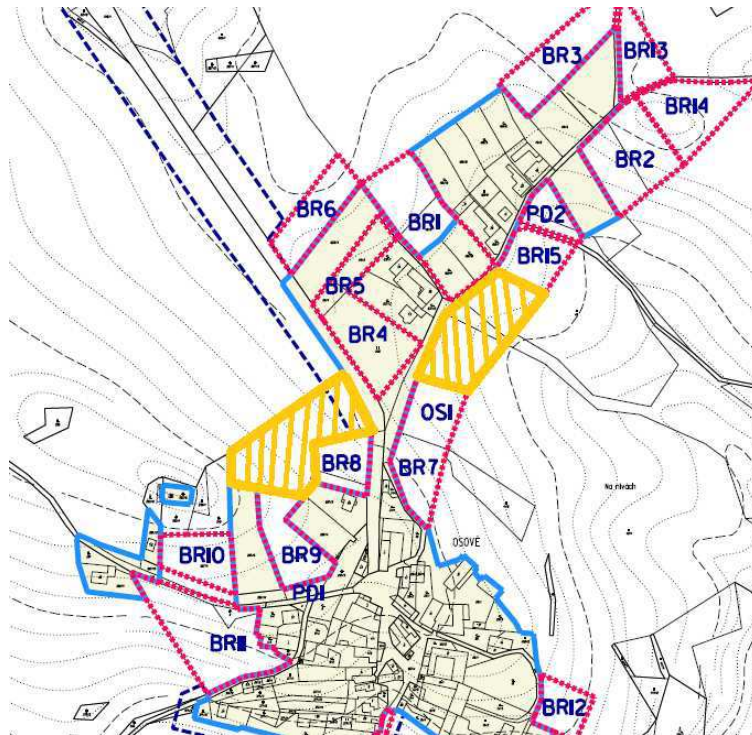
Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.



S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Osové na životní prostředí se nepředpokládá, potřeba vyhodnocení z návrhu Zadání Změny č. 2 ÚP Osové nevyplývá.



Obrázek 9: pozemky s možností zařazení do zastavitelných ploch s využitím pro bydlení v rodinných domech (žlutá šrafa)

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Na území obce Osové se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant není vyžadováno.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Nebyly zjištěny.

**j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

### **3) ZÁVĚR**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Osové (včetně pokynů pro zpracování zadání Změny č. 2 ÚP Osové) za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Osové mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Osové. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP (včetně pokynů pro zpracování zadání Změny č. 2 ÚP Osové), doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Osové ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.