

**NÁVRH ZADÁNÍ**  
PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

**OKAREC**

Vydané na základě zákona č. 183 / 2006 Sb. (o územním plánování a stavebním řádu) v platném znění, Obecním úřadem Okarec. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je Městský úřad Náměšť nad Oslavou – odbor výstavby a územního rozvoje.

### **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.**

Pro území řešené Změnou č. 2 územního plánu obce Okarec, nevyplývají z pohledu Politiky ČR 2008 a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, žádné zvláštní požadavky.

Z hlediska širších vztahů je třeba zohlednit ochranu krajinného rázu jako podstatné složky rekreační atraktivity území.

### **2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

Pro území řešené Změnou č. 2 územního plánu obce Okarec nevyplývají z Územně analytických podkladů zpracovaných pro SO ORP Náměšť nad Oslavou žádné požadavky. Pro zpracování změny č.2 územního plánu byly použity jako podklady Průzkumy a rozbory pro vypracování územního plánu obce a schválený územní plán z roku 2002.

### **3. Požadavky na řešení Změny č.2 územního plánu obce Okarec.**

Na základě požadavků občanů a obce, rozšířit možnosti pro další rozvoj obce nad rámec schváleného územního plánu, schválilo Zastupitelstvo obce vypracování změny územního plánu s těmito dílčími změnami:

- 2.01 - bydlení v rodinných domech u zemědělského střediska
- 2.02 - technické zázemí a rekreace u rybníka Sen
- 2.03 - technické zázemí a rekreace u rybníka Dubovec u Jakuba

### **4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území řešené Změnou č. 1 územního plánu**

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území budou zformulovány v podmínkách využití území pro plochy, ve schváleném územním plánu zpracované jako závazné regulativy funkčního využití území, kde bude stanoveno přípustné a nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití území.

#### **2.01 - bydlení v rodinných domech u zemědělského střediska**

Plocha řešená změnou 2.01 územního plánu zahrne pozemky p.č. 361/3, 361/10 a část pozemku 356/3 k.ú Okarec. Celková rozloha řešeného území je cca 2,20 ha.

Obec Okarec má záměr vypustit lokalitu u rybníku Poulík (lokalita č. 1 – regulativ Bz/2s) a nově navrhnout zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích p.č. 361/3, 361/10 a 356/3. Pozemek p.č. 356/3 je majetkem státu (Pozemkového fondu) a obec by měla možnost tento pozemek získat. Nová lokalita bude navazovat na stávající plochu Bz/2s schváleného územního plánu na jižním okraji obce, po pravé straně obslužné komunikace k bývalému středisku ZD.

Dopravně bude lokalita obsluhována z navržené obslužné komunikace, v trase stávající účelové komunikace, souběžně s touto komunikací jsou navrženy v původním územním plánu inženýrské sítě. Napojení na vodovod a kanalizaci bude možné až po jejím vybudování, STL plyn je v obci rozveden, jedna větev prochází lokalitou, druhá větev je navržena podél obslužné komunikace. Řešení nebude vyvolávat potřebu vymezení nových VPS.

Využití plochy bude limitováno ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Prostorové podmínky budou respektovat charakter stávající zástavby, tzn., že objekty rodinných domů budou samostatně stojící, maximálně dvoupodlažní se sedlovou střechou, převládat budou obytné zahrady.

Rozšíření ploch pro bydlení je vyvoláno potřebou nových ploch pro bydlení, neboť schválené lokality nejsou dostupné z důvodů nesouhlasu majitelů pozemků a plocha č.1Bz/2s bude z územního plánu vypuštěna z důvodu blízkosti silnice III. třídy (ochranné a hlukové pásmo) a procházejícího nadzemního vedení vn.

## **2.02 - technické zázemí a rekreace u rybníka Sen**

Plocha řešená změnou 2.02 územního plánu zahrne část pozemku p.č. 289/2 (ostatní plocha) k.ú Okarec. Celková rozloha řešeného území je cca 0,05 ha.

Změna č.2.02 řeší požadavek soukromého vlastníka (Ing. Bartes), umístit v těsné blízkosti rybníka Sen zastavitelnou plochu pro technické zázemí k vodní ploše a částečně pro účely rekreace, včetně příjezdové polní cesty. Součástí řešení změny č.2.02 je zanesení již realizovaného rybníka do územního plánu obce, jako vodní plochu.

Dopravní napojení bude navrženou účelovou komunikací, která se odpojí ze stávající polní cesty, inženýrské sítě pro změnu 2.02 nebudou samostatně řešeny. Plocha bude limitována podmínkami biokoridoru ÚSES a podmínkami využití ochranného pásma nadzemního vedení VN, které prochází v blízkosti řešené lokality. Bude navrženo optimální umístění plochy na základě tří předložených variant.

Prostorové podmínky budou respektovat ochranu krajinného rázu, předpokládá se, že plocha bude zastavěna přízemním objektem s možností využití podkroví.

## **2.03 - technické zázemí a rekreace u rybníka Dubovec u Jakuba**

Plocha řešená změnou 2.03 územního plánu zahrne část pozemku p.č. 289/2 (ostatní plocha) k.ú Okarec. Celková rozloha plochy pro změnu č. 2.03 je cca 0,16 ha.

Změna č.2.03 řeší požadavek soukromého vlastníka (pan Malec), na změnu funkčního využití pozemku stavby p.č. st. 54. Záměr vlastníka je stávající objekt (technická vybavenost, původně vodárna VUSS Brno) přestavět pro účely technického zázemí k nově budovanému rybníku a také pro účely penzionu s restaurací. Součástí řešení změny č.2.03 je zanesení již realizovaného rybníka do územního plánu obce, jako vodní plochu.

Veřejná infrastruktura (doprava a inženýrské sítě) nebude řešena.

Prostorové podmínky budou respektovat ochranu krajinného rázu, předpokládá se, že objekt bude přízemní s možností využití podkroví.

## **5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Řešení Změny č.2 územního plánu obce klade nároky na řešení dopravní a technické infrastruktury a bude řešeno v rozsahu schváleného územního plánu.

## **6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Řešení Změny č.2 územního plánu obce se bude výrazně zabývat ochranou hodnot území, zejména přírodních, neboť převážná část změn zasahuje do krajinného rámce obce. V zastavitelném území se navržené změny významně nedotknou hodnot území, poněvadž se nejedná o centrální část obce, která je z hlediska ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter obce.

## **7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Změna č. 2 územního plánu obce nevyvolává nové veřejně prospěšné stavby.

**8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).**

Nejsou žádné požadavky pro řešení Změny č. 2 územního plánu obce.

**9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Nejsou žádné požadavky pro řešení Změny č. 2 územního plánu obce.

**10. 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.**

Nejsou žádné požadavky pro řešení Změny č. 2 územního plánu obce.

**11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

Nejsou žádné požadavky pro řešení Změny č. 2 územního plánu obce.

**12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Nejsou žádné požadavky pro řešení Změny č. 2 územního plánu obce.

**13. 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.**

Nejsou žádné požadavky pro řešení Změny č. 2 územního plánu obce.

**14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**

Nejsou žádné požadavky pro řešení Změny č. 2 územního plánu obce.

**15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Změny č.1 územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Obsahově bude řešení Změny č.2 územního plánu obce Okarec odpovídat podmínkám nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky o územně plánovací dokumentaci.

Graficky bude elaborát doložen výkresem Základního členění území a Koordinačním výkresem v měř. 1 : 5 000 a výřezy formátu A4 – A3 z hlavního výkresu a dalších výkresů (Dopravní řešení, Zásobování vodou, Odkanalizování, Zásobování elektrickou energií, Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL), ve kterých dochází ke změně, v měřítku 1 : 5 000, resp. v detailu měř. 1 : 2 000.

Textová část bude obsahovat Základní text a Odůvodnění. Dokumentace bude odevzdána ve třech vyhotoveních, 1x pro potřeby obce a 2x pro pořizovatele.