

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# OSOVÁ BÍTÝŠKA

období 9/ 2008 – 8/2016

Návrh zprávy určený k projednání 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: Bc. Linda Nejedlá

Zpráva o uplatňování Územního plánu Osová Bítýška byla schválena Zastupitelstvem obce Osová Bítýška dne ..... usnesením č. ....

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

1.	ÚVOD .....	4
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OSOVÁ BÍTÝŠKA .....	5
	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.....	5
	1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 9/2008 - 8/2016 .....	5
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	9
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	10
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů .....	11
	b) Problémy k řešení v územním plánu Osová Bítýška vyplývající z územně analytických podkladů .....	11
	c) Vyhodnocení souladu územního plánu Osová Bítýška 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 .....	17
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch .....	17
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	18
	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 .....	18
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	18
	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 .....	18
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	18
	j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina .....	19
3.	ZÁVĚR.....	19

## Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MŠ	mateřská škola
MVÚ	migračně významné území
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RR trasa	radioreleová trasa
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 Osová Bítýška
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Osová Bítýška
ZŠ	základní škola
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 Osová Bítýška (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Osová Bítýška formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 19. 9. 2008. ÚP prošel jednou změnou, která nabyla účinnosti 30. 6. 2014. Následně byl zpracován právní stav dokumentace po Změně č. 1 ÚP Osová Bítýška.

Zpráva o uplatňování ÚP 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 Osová Bítýška.

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.

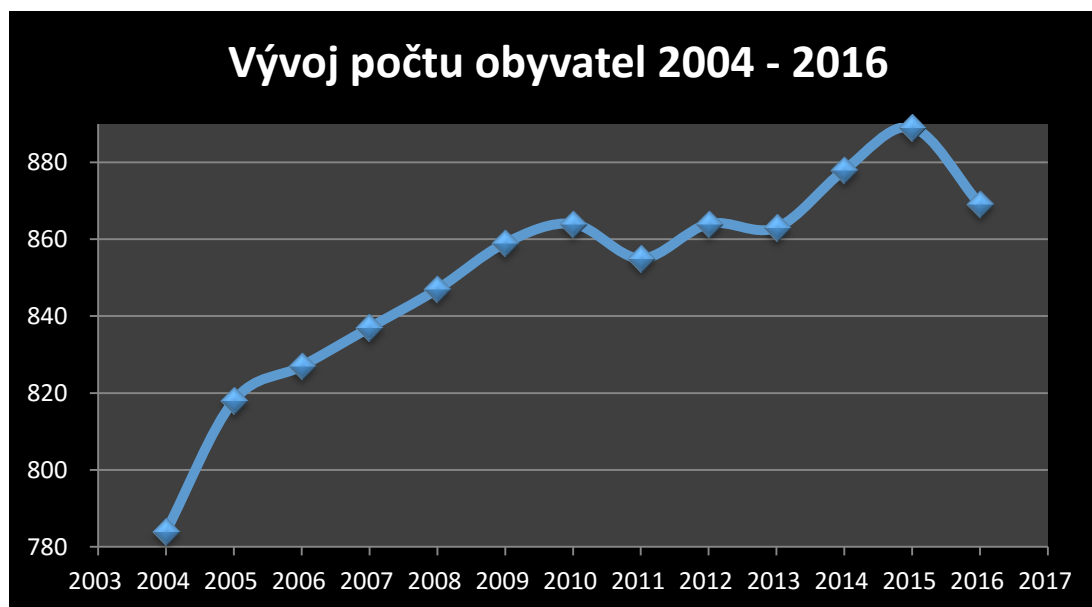
Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Osová Bítýška ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Osová Bítýška neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OSOVÁ BÍTÝŠKA

- 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 9/2008 - 8/2016



Obr. 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Osová Bítýška, data jsou vždy k 1. 1.  
(Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Počet obyvatel v obci Osová Bítýška má od roku 2004 výrazně vzrůstající charakter. Počet obyvatel se pohybuje okolo 870 obyvatel. Vysoký nárůst obyvatel je způsobený iniciativou obce, neboť zde zbudovala velké množství stavebních parcel a vybudovala k nim odpovídající zázemí, na které nové obyvatele nalákala.

Obci náleží dvě katastrální území a to Osová Bítýška a Osová. Z toho plyne, že obec má vymezených více zastavěných území. Mimo samotná jádra obce Osová Bítýška a obec Osová jsou převážně na severozápadě u Třídvorského rybníka vymezeny plochy rekreace a východně od Osové Bítýšky jsou stávající plochy výroby a skladování. Samostatně na jihu území se nachází skládka komunálního odpadu.

ÚP plní převážně funkci rodinného bydlení. V menší míře je zde kladen důraz na lehkou výrobu a služby. Rekreční potenciál je zastoupen plochami kolem Třídvorského rybníka a rybníka Štěpnice. V tabulce uvedené níže je uveden výčet realizovaných staveb od začátku roku 2013 k srpnu roku 2016.

Obec je vysoce produktivní, co se stavební činnosti týče. Převažují zde novostavby rodinných domů v lokalitě mezi školou a hřbitovem. Od roku 2014 zde bylo povoleno 17 novostaveb RD.

V zastavěném území byly realizovány za dobu platnosti ÚP převážně drobné stavby jako sklady nářadí, dílny, zahradní domky a garáže.



V nezastavěném území byla povolena výstavba rybníku, jehož umístění má být nad zastavitelnou plochou Z 21. Dále neproběhla žádná dramatická změna v krajině.

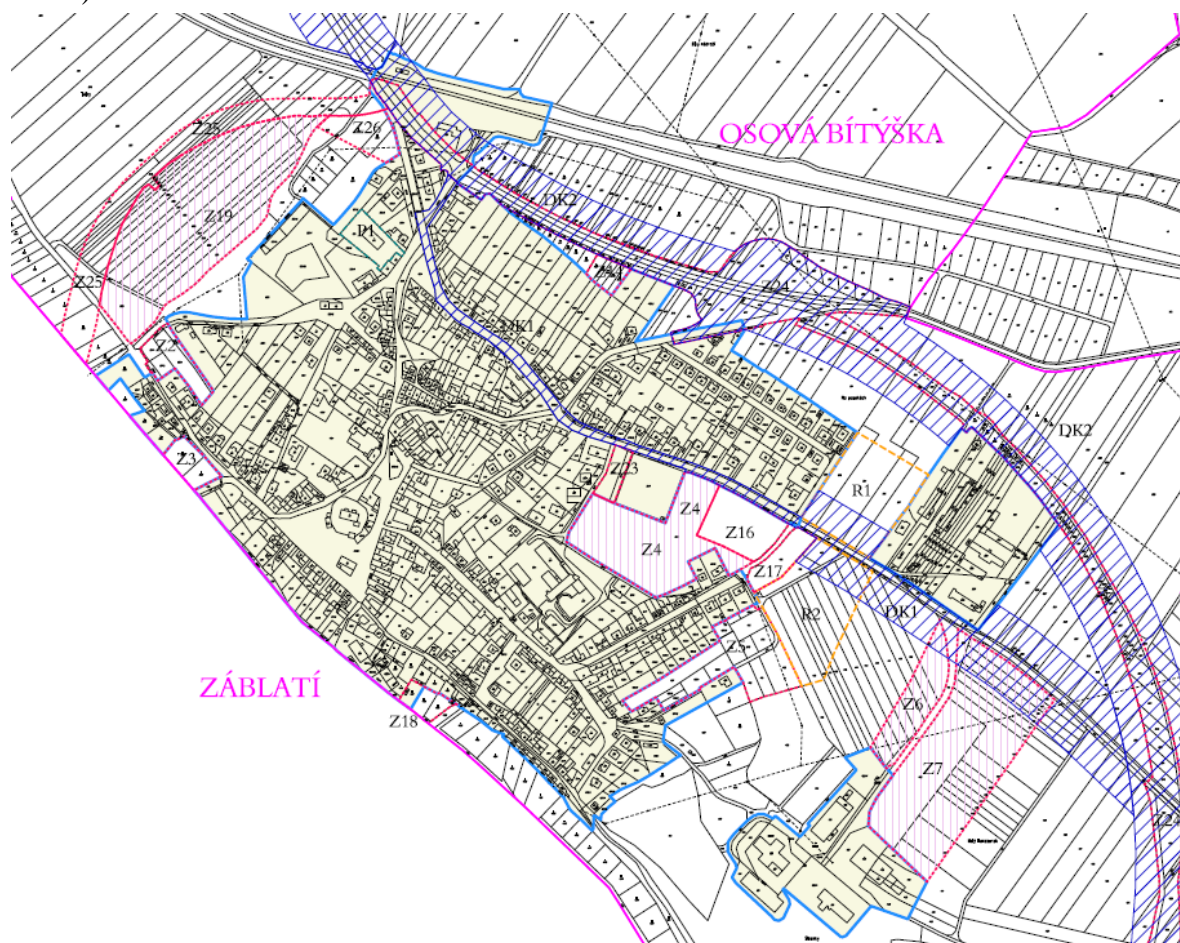
Z dopravní infrastruktury byla opravena komunikace II/390 od hlavní křižovatky směrem na Vlkov.

**Tab. 1: Počet realizovaných staveb v obci v letech 2013 - 2016 (zastavěné území + zastavitelné plochy).**

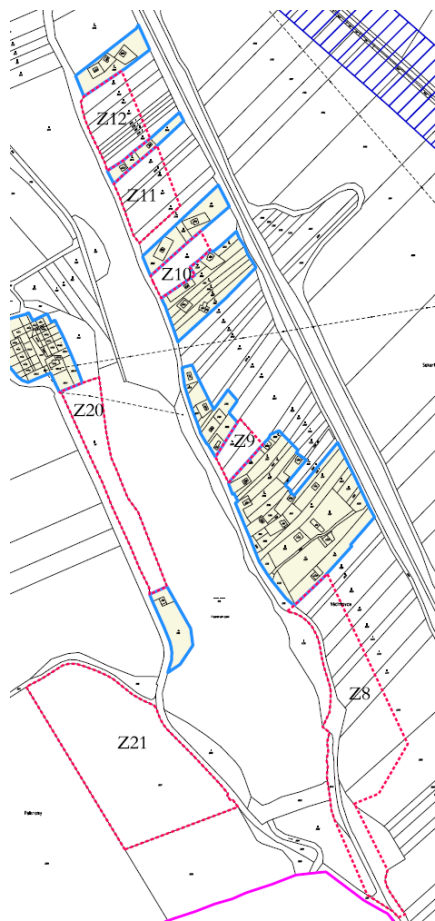
Stavba	2013	2014	2015	2016
Novostavba RD	2	8	8	1
Sklad nářadí	3	-	-	-
Sklep	1	-	-	1
Centrum zubní péče	1	-	-	-
Sklad obilovin	-	-	-	1

V urbanistické koncepci jsou navržené zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Územní studie byla zpracována na zastavitelnou plochu Z 4, 16 a 17, dále v ÚP je územní studie stanovena na zastavitelných plochách Z 5, 6, 7, 13 a 19.

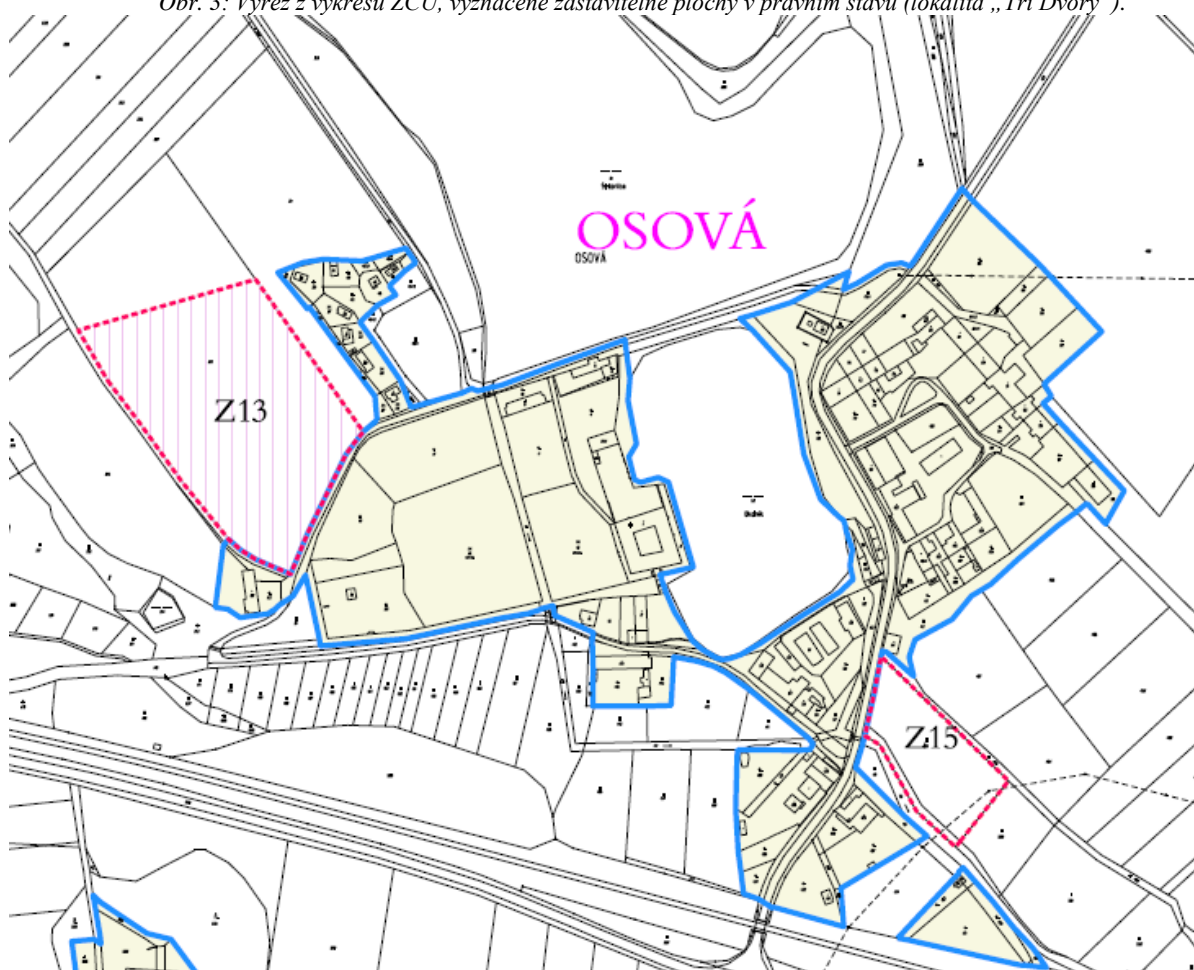
Celkem ÚP vymezuje 28 zastavitelných ploch a jednu plochu přestavby, z nichž 10 ploch má charakter bydlení. Dvě zastavitelné plochy určené pro lehkou výrobu a služby, jedna zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu, která je z poloviny využita ke skladu obilí. Velký počet zastavitelných ploch je určen pro individuální rekreaci, avšak zatím žádná tato plocha není využita. Vyhodnocení navržených zastavitelných ploch je uvedeno níže v tabulkovém vyhodnocení. V ÚP není stanovena. V ÚP jsou vymezeny dvě územní rezervy, které jsou určeny pro rodinné bydlení. Nacházejí se na východní části území obce Osová Bítýška. Do území nespadá žádná územní rezerva, která by zasahovala na území obce z nadřazených dokumentací (ZÚR KrV, PÚR ČR).



**Obr. 2: Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v právním stavu (obec Osová Bítýška).**



Obr. 3: Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v právním stavu (lokality „Tři Dvory“).



Obr. 4: Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v právním stavu (obec Osová).

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu Velká Bíteš a po konzultaci se starostou obce Osová Bítýška.

Tab. 2: Přehled využití ploch v ÚP Osová Bítýška.

Plocha a kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využití ploch
P 1	Bydlení v bytových domech	0,3295	nevyužito (proběhla rekonstrukce MŠ a tomuto účelu bude sloužit dále)
Z 2	Bydlení rodinné smíšené	0,9480	4 RD – využito 60%
Z 3	Bydlení rodinné smíšené	0,3268	1RD – využito 50%
Z 4	Bydlení rodinné smíšené	1,9203	10 RD (zbytek parcel prodán na výstavbu)
Z 5	Bydlení rodinné smíšené	1,7780	4 RD, část plochy využita k zahradnictví + výběh pro koně
Z 14	Bydlení rodinné smíšené	0,2111	nevyužito
Z 16	Plocha pro bydlení rodinné smíšené	0,7361	5 RD – využito 100%
Z 17	Plocha pro bydlení rodinné smíšené	0,3367	2 RD – využito 65% (poslední parcela prodána na výstavbu)
Z 18	Plocha pro bydlení rodinné smíšené	0,2348	1 RD využito 40% (1 parcela se připravuje na výstavbu)
Z 19	Plocha pro bydlení rodinné smíšené	4,3491	nevyužito (v blízké budoucnosti se zpracuje územní studie)
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM (poměrová část)</b>		<b>11,1704</b>	
Z 4	Občanské vybavení – hřbitov	0,3785	nevyužito
Z 6	Lehká výroba a služby	1,0559	nevyužito
Z 7	Lehká výroba a služby	3,9332	nevyužito
Z 8	Plochy individuální rekreace	2,223	nevyužito
Z 9	Plochy individuální rekreace	0,1667	nevyužito
Z 10	Plochy individuální rekreace	0,2709	nevyužito
Z 11	Plochy individuální rekreace	0,6029	nevyužito
Z 12	Plochy individuální rekreace	0,6327	nevyužito
Z 13	Plochy individuální rekreace	2,3788	nevyužito
Z 15	Plochy rekreace, sport, cestovní ruch, veřejné pláže	0,6509	nevyužito
Z 20	Plochy individuální rekreace	0,8651	nevyužito (připravuje se výstavba 3 chat)
Z 21	Plochy zemědělské výroby	3,2750	využito 50% - sklad obilí
Z 26	Plochy veřejných prostranství, veřejně přístupná prostranství a dopravní pásy v zastavěném území	0,465	nevyužito
Z 23	Plochy dopravy, parkování a odstavování vozidel	0,2021	nevyužito (vydáno ÚR, připraveno k realizaci)
Z 24	Plochy silniční dopravy	9,22	vydáno stavební povolení (nyní se řeší výkup pozemků)
Z 25	Plochy silniční dopravy	2,02	vydáno stavební povolení (nyní se řeší výkup pozemků)
2 RZ	Plochy rekreace, sport, cestovní ruch, veřejné pláže	0,1667	Nevyužito (funguje jako veřejná pláž)
3 RZ	Plochy rekreace, sport, cestovní ruch, veřejné pláže	0,2709	nevyužito
2 DP	Plochy dopravy, parkování a odstavování vozidel	0,5938	nevyužito
HN	Plochy rybníků, požární nádrže	0,7406	nevyužito
<b>PLOCHY OSTATNÍ CELKEM</b>		<b>30,1127</b>	
<b>ÚP – PLOCHY CELKEM</b>		<b>41,2831</b>	



Z uvedené tabulky plyne, že stavební činnost probíhá pouze na zastavitelných plochách určených k bydlení a ploše určené pro zemědělské účely. Největší boom zasluhuje zastavitelná plocha Z 4 + Z 16 + Z 17, kde byla pořízena územní studie pro 28 RD. Kde bylo povoleno 14 RD, jedno centrum zubní péče, jeden objekt služeb domova pro osoby se zdravotním postižením a jeden objekt služeb pro chráněné bydlení. Mimo ploch určených k bydlení byla využita pouze polovina zastavitelné plochy Z 21 pro sklad obilí. Zbytek navržených ploch zůstává beze změny.

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

ÚP Osová Bítýška (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Osová Bítýška formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 19. 9. 2008. ÚP prošel Změnou č. 1 ÚP Osová Bítýška, která nabyla účinnosti dne 30. 6. 2014. Poté byl zpracován právní stav po Změně č. 1 ÚP.

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“). 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. 9. 8. 2016, byly v katastrálním území Osová Bítýška provedeny komplexní pozemkové úpravy, které jsou promítnuté do Změny č. 1 ÚP. Pro katastrální území Osová nebyly provedeny žádné 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 nabyla 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 ÚP 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).

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

Souhrn zjištěných rozporů obsažených v ÚP v souvislosti s platnou legislativou a metodickými požadavky.

### ve výrokové části:

- jsou uvedeny odkazy na platné právní předpisy: „Řešené katastrální území není územím zájmu státní památkové péče ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ale je územím s možnými archeologickými nálezy., ...bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb. a vyhl. č. 51/2006 Sb.), převážně odběratelskými stanicemi.“

- názvy kapitol v ÚP jsou nepřesně označeny, než jak stanoví příloha č. 7 Obsah územního plánu vyhl.500/2006 Sb.
- je odkazováno na část odůvodnění u vymezení zastavěného území: „Zastavěná území jsou vymezena graficky ve výkresové části a to na samostatném výkrese... na koordinačním výkrese ozn. 4, vždy v měřítku 1 : 5000.“
- jsou uváděny pojmy, které byly na základě aktualizací nadřazených dokumentací změněny: „respektuje rozvojovou osu OS6 (dálnice D1)“ – nyní se používá označení rozvojová osa OS5
- u podmínek využití zastavitelné plochy Z 8 je uvedena nevhodná formulace konstatování stavu: „K prověření změn využití plochy je zpracován koncept regulačního plánu zóny ve formě územní studie.“
- objevují se odkazy na právní předpisy: „V souladu s vyhláškou č. 500 ze dne 10. 11. 2006 § 3 návrh územního plánu člení řešené území na plochy, které se vymezují podle...“
- jedenkrát je špatně uveden název: „v návrhu územního plánu jsou...“, místo v ÚP
- u kapitoly rozšíření vodovodní sítě ve výhledu se opomněla vypustit zastavitelná plocha BR1
- jsou uváděny názvy organizací jako: Povodí Moravy, ČEPS,...
- ve správnost se uvede kapitola propustnost krajiny: návrh systému cest v krajině
- uvádí se pojmy, které se již dle platné legislativy nepoužívají, příklad: „funkční plochy, územní plán obce“
- v podmínkách využití jsou uváděny procesní podmínky
- v právním stavu je odkazováno na změnu č. 1 ÚP, což by se nemělo objevovat: „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je zakresleno v grafické části změny územního plánu“
- v kapitole: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování se zapomělo uvést zastavitelnou plochu Z 5

#### **grafická část:**

- občas je v legendě opomenut nějaký mapový prvek, příklad vodní plocha

### **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. 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.

Potencionálním negativním dopadem v území byla existence nepovolené skládky komunálního odpadu v lokalitě „ Pod Ochozem“. Skládka byla nejen ekologickou zátěží krajiny, ale zároveň se podílela na snižování ekologické stability okolních společenstev z důvodu šíření nepůvodních druhů rostlin a následné ruderalizace těchto společenstev. Tato nepovolená skládka byla v roce 2015 asanována a zlepšila tak environmentální pilíř obce.

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

Obec Osová Bítýška sousedí s obcemi Ořechov, Březí, Skřínářov, Ruda, Záblatí a Vlkov. Byla prověřena návaznost prvků lokálního i regionálního ÚSES na sousední obce podle platných územně plánovacích dokumentací těchto obcí. Lokální i regionální ÚSES navazuje na všechny sousední obce vyjma LBK1 s návazností na trasování LBK v obci Vlkov. Ze širších vztahů plyne, že by se měl přizpůsobit LBK na území obce Vlkov.

Na celém území obce je překročen imisní limit přízemního ozónu. Tento problém je diagnostikován téměř pro polovinu Kraje Vysočina (východní část kraje).

#### b) Problémy k řešení v územním plánu Osová Bítýška 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 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:

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

<b>Přetíženost obce dopravou</b>	k.ú. Osová Bítýška; Silnice I/37 je velmi frekventovaná, silnice II/390 je přetížená kamionovou dopravou, velmi nebezpečný úsek, nepřehledný, nemožnost vybudování chodníku
<b>Špatný technický stav komunikací</b>	k.ú. Osová Bítýška; Silnice II/390 – celý úsek vedoucí obcí
<b>Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací</b>	k.ú. Osová Bítýška; Silnice II/390 – začátek obce od Tišnova, úsek u Dolní hospody
<b>Kolize osobní a veřejné dopravy</b>	k.ú. Osová Bítýška; Vysoká frekvence dopravy na silnici I/37 a II/390
<b>Nepřehledná křižovatka</b>	k.ú. Osová Bítýška – u zdravotního střediska a u nádraží; Na obou křižovatkách jsou časté dopravní nehody
<b>Absence (potřeba) cyklostezky</b>	k.ú. Osová Bítýška; Ve směru na Velkou Bíteš chybí cyklostezka
<b>Absence (potřeba) chodníku</b>	k.ú. Osová Bítýška; V celém úseku obce podél silnice II/390 nutné řešit vybudování chodníků
<b>Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců)</b>	Silnice I/37; Na začátku obce ve směru od Velké Bíteše
<b>Hlučný provoz dopravy</b>	Celá ulice podél silnice I/37 a konec obce – směr Velká Bíteš; Velká frekvence dopravy, hlučnost posklizňové linky
<b>Problémy se smogem</b>	Celá obec, zvláště střed; Při nesprávném spalování pevnými palivy
<b>Znečištění imisemi</b>	Překročení limitu O3_h8 na území obce

Problém s přetížeností dopravy a částečně vyřešení špatného technického stavu komunikací v obci je v ÚP řešen navržením obchvatu silnice I/37, severně od obce. Navržením ochvatu obce je řešen i hlučný provoz z dopravy, zvýšení bezpečnosti obyvatel díky budoucímu úbytku dopravy v jádru obce.

**Z ÚAP dále vyplývá - zaměření se na zjištěné nedostatky a opravy limitů v ÚP:**

- doplní se chybějící tři RR trasy
- doplní se chybějící optický kabel vedoucí od obce Heřmanov podél stávající komunikace
- doplní se chybějící ochranné pásmo objektu na elektronickém komunikačním zařízení
- doplní se vedení cyklostezek, cyklotras na území obce
- doplní se do grafické části chybějící dvě nemovité kulturní památky (2x smírčí kámen)
- doplní se chybějící urbanistické hodnoty z průzkumu území (většinou smírčí kámen, pomník)
- doplní se na hranicích severozápadně od obce v lesním pozemku vymezení dobývacího prostoru Ořechov
- doplní se do textové i výkresové části, že území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma

Ostatní požadavky vymezení a limitů plynoucí z ÚAP korespondují s platným územním plánem a zůstávají nezměněny.

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Osová Bítýška uvedla konkrétní záměry na vybudování dopravní a technické infrastruktury na par. č. 30/1 (zastavitelná plocha Z4, Z16), kde má být realizována výstavba cca 28 RD. Tyto záměry již prošly realizací.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Osová Bítýška oslaben jeden ze tří pilířů, tj. životní prostředí. Hospodářský pilíř i sociální pilíř jsou ohodnoceny kladně. Obec Osová Bítýška je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým environmentálním pilířem.

Zjištěné nedostatky se doplní, až obec přistoupí k pořízení změny ÚP Osová Bítýška. Nedostatky nejsou závažného charakteru a lze bez jejich ohledu rozhodovat v území.

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu Osová Bítýška 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.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení 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 a podél místních komunikací. Plochy rekreace jsou vhodně vymezeny u již stávající rekreaci, či kolem rybníků. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy.
- čl. (20a): ÚP nevytváří bariery v území, které by negativně ovlivňovaly migrační propustnost krajiny, jsou rozšiřována dvě samostatná sídla vyjme rekreačních oblastí.
- čl. (22) Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území je navrženo a vymezeno plochami pro rodinnou rekreaci především kolem Třídvorského rybníka.
- čl. (24) K vytvoření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy je navržen koridor pro severní obchvat silnice I/37 a přeložku silnice II/390. Realizace přeložek by podstatně zlepšila bezpečnost, podmínky ochrany veřejného zdraví a plynulost dopravy podél stávajícího průtahu obcí.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Území obce je zařazeno do rozvojové osy OS5, která je v ÚP respektována. Územím obce dále prochází koridory konvenční železnice AGC a AGTC C-E61. Dle PÚR územím obce prochází koridor vysokorychlostní trati – VR1. Rozvojová osa a uvedené koridory byly zpřesněny ZÚR Kraje Vysočina. V ZÚR zpřesněný koridor pro VR1 do řešeného území již nezasahuje.

ÚP Osová Bítýška 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. 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 Osová Bítýška, 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 podél komunikací, plochy určené k rekreaci jsou vymezeny kolem vodních ploch. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je v Územním plánu Osová Bítýška navržen u koridoru pro homogenizaci silnice I/37 a koridoru pro vedení ZVN 400 kV. Oba koridory jsou převzaty ze ZÚR.

- 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.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Osová Bítýška zařazeno do krajinného typu krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Pro tento krajinný typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

### **Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Osová Bítýška zařazeno do oblasti krajinného rázu Křižanovsko - Bíteško.

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 krajinné 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 architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

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.

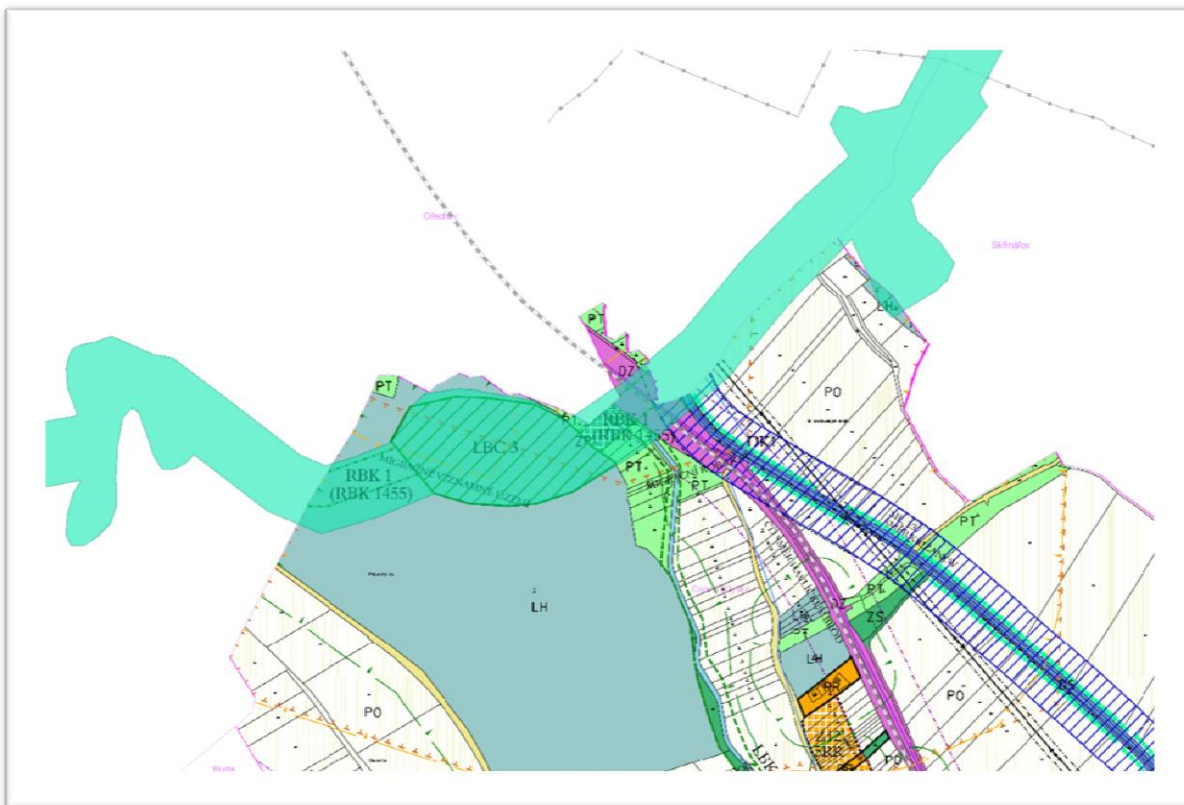
Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Křižanovsko - Bítešsko:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osově.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedenou oblast krajinného rázu ÚP splňuje, ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby.

ZÚR KrV na území obce dále vymezují:

- území obce je zařazeno do rozvojové osy republikového významu OS5, která je v ÚP respektována.
- koridor silnice I/37 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu a koridoru pro přeložku silnice. Vymezen je jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako DK05. V ÚP byl koridor zpřesněn na šířku 100m a je územním plánem respektován. Vymezení koridoru v ÚP bylo modifikováno s využitím dokumentace pro územní řízení přeložky silnice I/37.
- ZÚR zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E 61 vymezený PÚR 2008 jeho vedením v řešeném území po železniční trati č. 250, v ÚP je respektován.
- koridor v šířce 300 m pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Vymezen je jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako E02. ÚP koridor respektuje v plné šířce.
- regionální biokoridor ÚSES v úseku Holinka – Červená, vymezen jako veřejně prospěšné opatření nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako U298. Vymezení trasy v ÚP je převzato ze ZÚR a adekvátně zpřesněno.
- regionální biokoridor ÚSES v úseku Březejcký les – Holinka, vymezen jako veřejně prospěšné opatření nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako U297. V ÚP je biokoridor převzat ze ZÚR a adekvátně zpřesněn.



Obr. 5: Zobrazení souladu vymezení RBK U297, v platném ÚP. Zdroj dat ZÚR přes WMS službu: [http://geoportal.kr-vysocina.cz/arcgis/services/ZUR/VPS\\_VPO/MapServer/WMServer?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities](http://geoportal.kr-vysocina.cz/arcgis/services/ZUR/VPS_VPO/MapServer/WMServer?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities)



Obr. 6: Zobrazení souladu vymezení RBK U 298 v platném ÚP. Zdroj dat ZÚR přes WMS službu: [http://geoportal.kr-vysocina.cz/arcgis/services/ZUR/VPS\\_VPO/MapServer/WMServer?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities](http://geoportal.kr-vysocina.cz/arcgis/services/ZUR/VPS_VPO/MapServer/WMServer?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities)

Územní plán Osová Bítýška je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.



## **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 a rekreace návrhem nových zastavitelných ploch. Rozvojové plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na souvisle zastavěné území sídel Osová Bítýška a Osová. Plochy pro rekreaci jsou navrženy kolem vodních ploch, nejvíce je soustředěn rozvoj kolem Třídvorského rybníka. Nová výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách proběhla převážně na zastavitelné ploše Z 2, 4, 16 a 17, u nichž můžeme říci, že jsou již 100% využity. Zastavitelná plocha Z 21 určená pro zemědělské činnosti je využita z 50%. U ostatních zastavitelných ploch není zatím využití patrné, až na drobné výjimky.

Na všechny větší nevyužité plochy je stanoveno pořízení územní studie do roku 2018. Jedná se o tyto zastavitelné plochy Z 5 a 19 určené pro bydlení, Z 6 a 7 určené pro drobnou výrobu a služby a nakonec Z 13 určenou k rekreaci. Podrobný výpis využití zastavitelných ploch, zastavěného i nezastavěného území je podrobně popsán v kapitole a)1).

V obci je dostatečná občanská vybavenost pro účely obce: obecní úřad, MŠ, ZŠ, centrum zubní péče, sportoviště (fotbalové hřiště, tenisový kurt, víceúčelové hřiště), sportovní hala u ZŠ, dům pro osoby se zdravotním postižením, farnost,...

### **2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy**

Zastavitelné plochy navazují převážně na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především zpracování územní studie a vybudování dopravní, technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch. To platí především u rozsáhlejších zastavitelných 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. Obci se daří na pozemcích ve svém vlastnictví vybudovat požadovanou infrastrukturu a prodat zasíťované pozemky budoucím stavebníkům.

### **3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch**

ÚP navrhuje plochy bydlení rodinné smíšené + bytové domy o celkové výměře 11,1704 ha, na kterých může vzniknout přibližně 80 bytových jednotek (odhad plochy pro 1 RD = 1200 m<sup>2</sup>).

### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení**

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

#### **Katastrální území: Osová Bítýška**

Plochy pro bydlení	11,1704 ha = 111 704 m <sup>2</sup>
Plochy k dispozici po odečtení realizovaných RD (tj. 27 RD)	cca 7,3672 ha = 73 672 m <sup>2</sup>
V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD	cca 54 b.j.
Odborný odhad potřeby nových bytů dle URBANKY do roku 2028	50 b.j.
1 b.j. v RD = 1 410 m <sup>2</sup> (včetně funkčně propojených ploch)	

Potřeba ploch pro bydlení v RD = cca 62 300 m<sup>2</sup>

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Osová Bítýška okolo hodnoty 870. Navrhované nevyužité zastavitelné plochy mají rozlohu 7,3672 ha a umožňují výstavbu přibližně 54 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 zaznamená podstatný nárůst na hodnotu cca 928. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 50 bytů se zábořem 6,23 ha (se započtením 20% rezervy), což je **o 1, 1372 ha méně**, než plochy pro bydlení rodinné smíšené, které jsou dle ÚP k dispozici (po odečtení již zastavěných zastavitelných ploch).

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

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

Zpráva o uplatňování ÚP Osová Bítýška neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**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 Osová Bítýška 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**

Od doby vydání změny ÚP došlo k aktualizaci ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, PRVK Kraje Vysočina, PÚR ČR. Nicméně z těchto dokumentací se území nedotýká žádná výrazná změna v území. Z toho důvodu ÚP vyhovuje i nadále platné legislativě a nadřazeným dokumentacím a lze podle něj bez problému rozhodovat o změnách v území.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Osová Bítýška za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

### **3. ZÁVĚR**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Osová Bítýška 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 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 Osová Bítýška. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Osová Bítýška ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.