MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ
ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# OSLAVIČKA

## V UPLYNULÉM OBDOBÍ

**návrh určený ke konzultaci 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**

**BŘEZEN 2012**

**Zpracoval:**
**Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje**

**Zastupitelstvo obce schválilo usnesením: ……**

## OBSAH


1. Úvod
2. Vyhodnoceni uplatňování územního plánu Oslavička včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
3. Problémy k řešení v územním plánu Oslavička vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí
4. Vyhodnocení souladu zemního plánu Oslavička s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Oslavička, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
7. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina
8. Závěr


**Grafická příloha:**
Výřez z platného Územního plánu Oslavička s vyznačením požadovaných změn v území

## A. Úvod

Územní plán Oslavička byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Oslavička vydalo zastupitelstvo obce Oslavička formou opatření obecné povahy dne 14. září 2007 a územní plán nabyl účinnosti dne 2. října 2007.
Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Oslavička 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce nejpozději 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 Územního plánu Oslavička.

## B. Vyhodnoceni uplatňování územního plánu Oslavička včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

*Číslování lokalit je převzato z výkresu ÚP: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*

Plochy navržené v územním plánem k zástavbě:

| | |
|---|---|
| lok.č.1 Rodinné domy - proluky | 0,273 ha – I.etapa |
| lok.č.2-1 Rodinné domy - návrh | 0,866 ha – I.etapa |
| lok.č.2-2 Rodinné domy - návrh | 0,243 ha – I.etapa |
| lok.č.2-3 Rodinné domy - návrh | 0,438 ha – II.etapa |
| lok.č.2-4 Rodinné domy „Ovčírna“ – návrh | 0,215 ha – I.etapa |
| lok.č.2-5 Rodinné domy – návrh | 0,308 ha – II.etapa |
| lok.č.3 Místní komunikace- návrh | 0,039 ha – I.etapa |
| lok.č.4 Podnikatelské aktivity - návrh | 0,828 ha – I.-II.etapa |
| lok.č.5 polní cesta | 0,090 ha – II.etapa |
| lok.č.6 polní cesta | 0,183 ha – II. etapa |

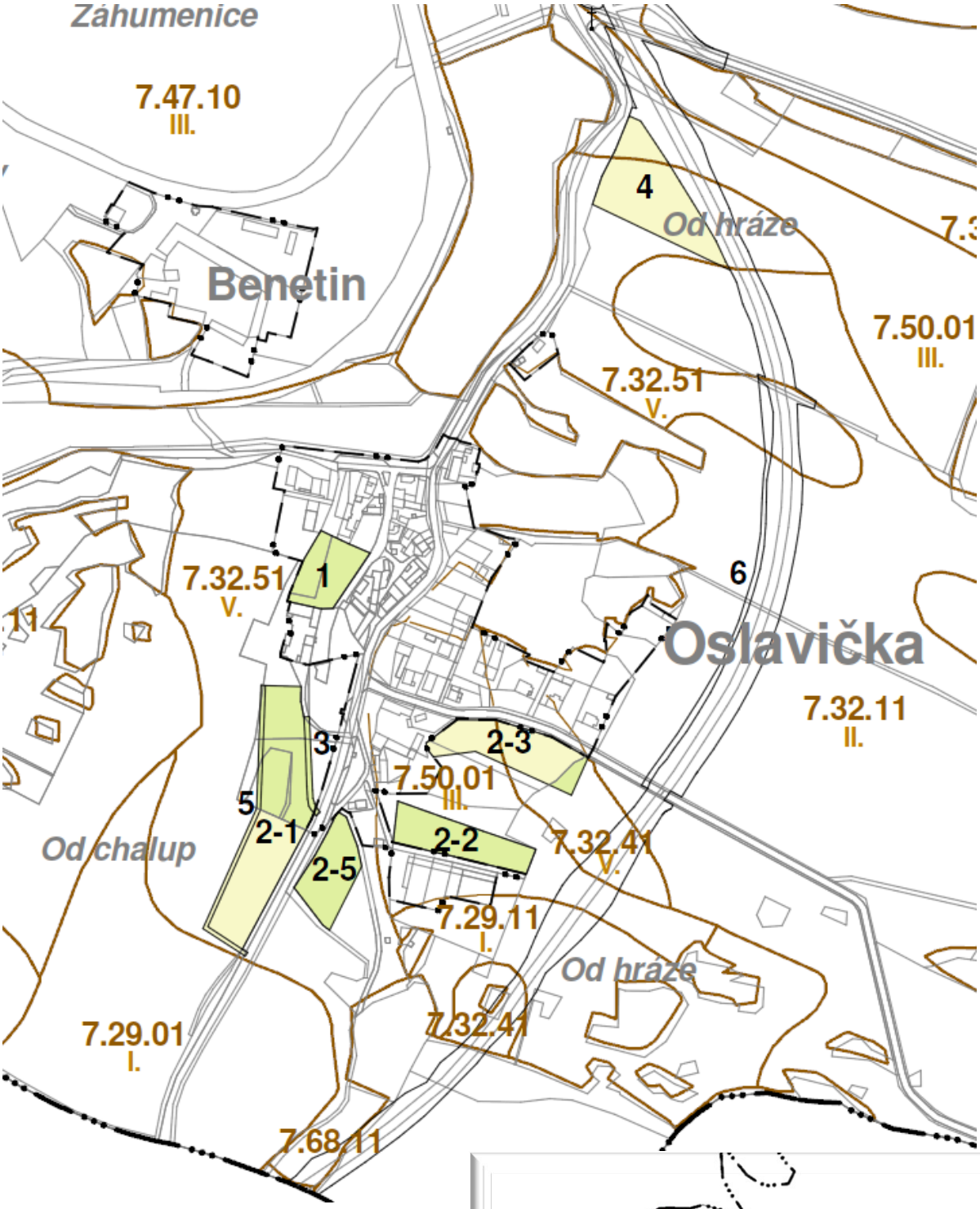
Vyhodnocení uplatňování ÚP

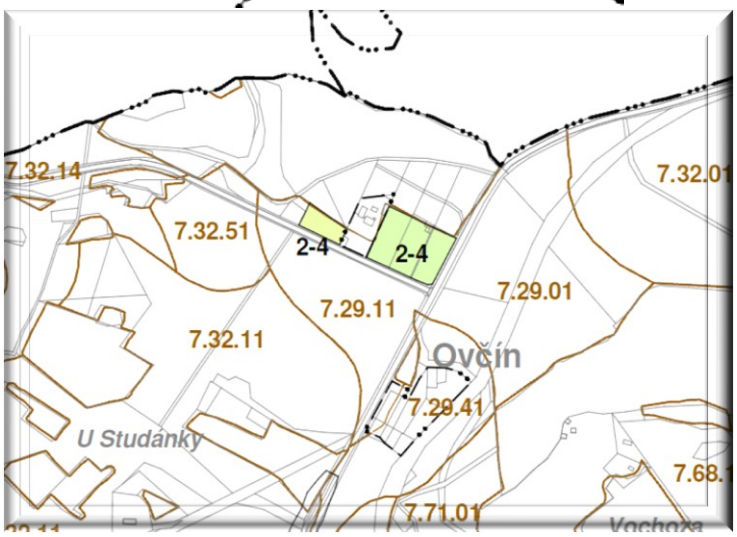
Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny především využitím zastavitelné plochy č.2-1, která je ke dni zpracování této zprávy z větší části naplněna. Jeden rodinný dům je realizován na ploše přestavby č. 1 a jeden rodinný dům pak na zastavitelné plošě č. 2-5.

- Další potřeby na úseku bydlení jsou řešeny v zastavěném území především přestavbami (změnami dokončených staveb) i stavebními úpravami.
- Přeložka silnice II/360
- U lokality 2-1 byla realizovaná místní komunikace (číslo 3 v ÚP)
- Využívání nezastavěného území nedoznalo změn.

*Tabulka vyhodnocení zastavitelných ploch:*

| **Označení plochy v ÚP** | **Druh plochy** | **Výměra (ha)** | **Z toho využito** | | **Poznámka** |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | **ha** | **cca %** | |
| 1 | bydlení v rodinných domech | 0,273 | 0,1153 | 50% | pl. ponechat v UP |
| 2-1 | bydlení v rodinných domech | 0,866 | 0,537 | 62% | 8 pozemků – z toho 5 zastavěných |
| 2-2 | bydlení v rodinných domech | 0,243 | 0,12 | 50% | p.č. 100/7 – stavební povolení RD |
| 2-3 | bydlení v rodinných domech | 0,438 | - | 0% | pl. ponechat v UP |
| 2-4 | Bydlení v rodinných domech (lokalita „Ovčírna“) | 0,215 | - | 0% | pl. ponechat v UP |
| 2-5 | bydlení v rodinných domech | 0,308 | 0,12 | 50% | p.č. 72/5 – stavební povolení RD |
| 3 | Místní komunikace | 0,039 | 0,039 | 100% | Je realizováno |
| 4 | Podnikatelské aktivity | 0,828 | - | 0% | pl. ponechat v UP |
| 5 | Polní cesta | 0,090 | - | 0% | pl. ponechat v UP |
| 6 | Polní cesta | 0,183 | - | 0% | pl. ponechat v UP |




V UP je navrženo: 3,483 ha

Z toho zastavěno cca: ***0,93 ha***

Situace na úseku technické infrastruktury zůstává beze změn.

**Dle PRVKÚK kraje Vysočina[1], informace z karet obcí:**

(ZDROJ: *Plán rozvoje vodovodu a kanalizace kraje Vysočina: karta obce Oslavička* [online]. [cit.17.2.2012]. Dostupné z: http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk )

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích.
Pro část obce je vybudována lokální čistírna odpadních vod.
V roce 2009 byla realizována stavba splaškové kanalizace v celkové délce 185 m pro lokalitu B 3-1 rodinných domů "Od Chalup", která je napojena na lokální čistírnu odpadních vod.

V obci Oslavička žije nízký počet obyvatel, z tohoto důvodu navrhuje PRVKUK výstavbu jímek na vyvážení. Splaškové odpadní vody budou soustřeďovány v jímkách jednotlivých nemovitostí k individuální likvidaci odpadních vod. V obcích a místních částech, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení, je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

B2. Udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Oslavička v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## C. Problémy k řešení v územním plánu Oslavička vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen UAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. UAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace UAP byla dle zákona pořízena do 30.12.2010.
Z ÚAP vyplývá problém pro obec Oslavičku – obec nemá dořešenou likvidaci odpadních vod. V ÚP je navrženo:

***Odvedení a zneškodnění odpadních vod***

*Dešťová kanalizace*
*Obec má vybudovanou dešťovou kanalizaci, která odvádí srážkové vody z extravilánu a části intravilánu. Kanalizace ústí do Oslavičského rybníka pod obcí. Na tuto kanalizaci je vypracována projektová dokumentace. Současný technický stav stok je vhodný pouze pro odvádění srážkových vod.*
*Kanalizace bude prodloužena k navrhovaným plochám. U nových domků doporučujeme pro snížení odtoku dešťových vod budovat dešťové nádrže. Nad navrhovanou zástavbou v jihozápadní části obce je navržený záchytný příklop (vsakovací), doporučeno je doplnit zatravněný pás.*

*Splašková kanalizace*
*Veškeré splaškové vody z obce jsou jímány buď do nepropustných jímek na vyvážení anebo přes septiky do dešťové kanalizace.*
*V případě realizace bude splašková kanalizace budovaná jako oddílná.*

[1] Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina; aktualizace proběhla dne 8.3.2010

*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina pro výhledové období uvažuje s koncepcí:*

*Vzhledem k nízkému počtu obyvatel navrhuje výstavbu jímek na vyvážení, Splaškové vody budou soustřeďovány v jímkách jednotlivých nemovitostí k individuální likvidaci odpadních vod. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. V místních částech, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.*

*Jsou vymezeny:*

- *studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody,*
- *koridory navrhovaných vodovodních řadů,*
- *koridory splaškové kanalizace v celé obci*
- *koridory dešťové kanalizace*

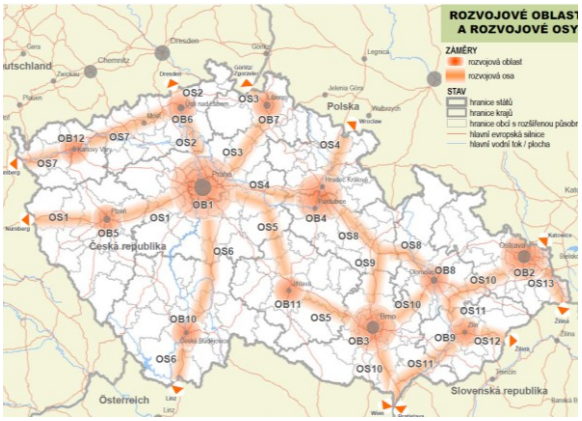
Toto řešení z ÚP je vyhovující a není třeba nic měnit.

## D. Vyhodnocení souladu územního plánu Oslavička s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

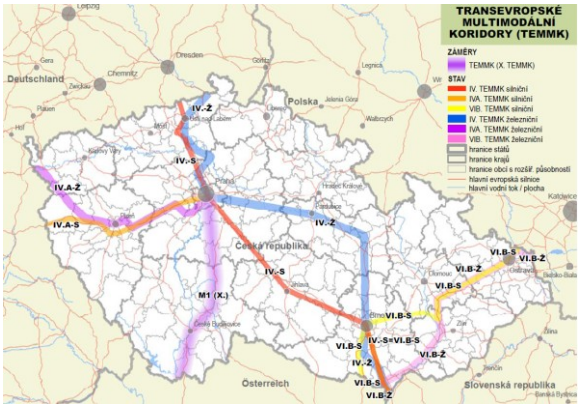
D1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Území obce Oslavička se nenachází v rozvojových oblastech, ve specifických oblastech, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929.
- Území obce se nachází v rozvojové ose OS5:

**OS5** Rozvojová osa
Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno
Vymezení:
Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/12.
Důvody vymezení:
Území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava–Brno, v úseku Havlíčkův Brod–Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.




- Územím obce však prochází transevropský multimodální koridor IV.S. Multimodální koridory jsou charakterizovány soustředěním dvou a více druhů dopravy s dělbou dopravní práce. Koridor je v rozsahu zpřesněném v ZÚR kraje Vysočina respektován. Ostatní plochy a koridory dopravní infrastruktury nejsou na území městyse politikou územního rozvoje vymezeny.



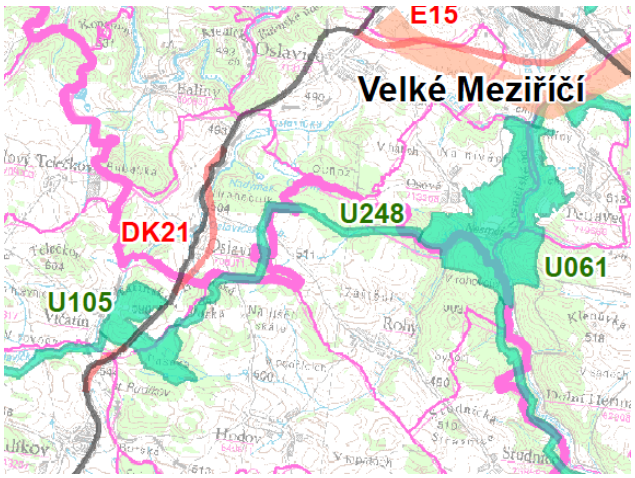
- V dalších úkolech pro územní plánování PÚR ČR 2008 vymezuje ORP Žďár nad Sázavou jako území vykazující relativně vyšší míru problémů zvl. z hlediska udržitelného rozvoje území a upřesněná území požaduje vymezit jako nadmístní specifické oblasti (nadmístní úkoly nepřísluší řešit ÚP).

D2. Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

(ZDROJ: *Zásady územního rozvoje kraje Vysočina: textová i grafická část* [online]. [cit.13.1.2012]. Dostupné z: http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk )

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Území obce Oslavička se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží i mimo specifickou oblast krajského významu.




*Obrázek: Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření*

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

| VPS | Stavba | Název ORP | Dotčené obce |
|---|---|---|---|
| DK19 | Silnice II/353 | Žďár nad Sázavou | Bohdalov, Budeč, Nové Veselí, Rudolec, Újezd, Žďár nad Sázavou |
| DK20 | Silnice II/357 | Bystřice nad Pernštejnem | Bystřice nad Pernštejnem, Dalečín, Písečné, Strachujov, Unčín, Ždánice |
| | | Nové Město na Moravě | Jimramov |
| DK21 | Silnice II/360 | Bystřice nad Pernštejnem | Lísek, Radkov |
| | | Nové Město na Moravě | Jimramov, Nové Město na Moravě, Věcov, Zubří |
| | | Třebíč | Hodov, Jaroměřice nad Rokytnou, Petrůvky, Rudíkov, Střítež, Trnava, Třebíč, Vlčatín, Výčapy |
| | | Velké Meziříčí | Horní Libochová, Jívoví, Kozlov, Křižanov, Kundratice, Martinice, Moravec, Oslavice, Oslavička, Pikárec, Velké Meziříčí |

Přeložka silnice II/360 byla na území obce Oslavička již plně realizována. Ve změně ÚP Oslavička bude upraveno dle platného stavu.

- ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

| VPO | Typ | Název | NKOD | Název ORP | Dotčené obce |
|---|---|---|---|---|---|
| U243 | RBK | Skalníky - Veselský vrch | 511 | Jihlava | Panenská Rozsíčka, Pavlov |
| | | | | Telč | Nevcehle, Sedlejov, Stará Říše |
| U244 | RBK | Veselský vrch - Pařezitá | 512 | Telč | Dyjice, Olšany |
| U245 | RBK | Křástkův mlýn - U trojáku | 513 | Jihlava | Kněžice |
| | | | | Třebíč | Červená Lhota, Číchov, Přibyslavice, Radonín, Zašovice |
| U246 | RBK | Křástkův mlýn - Jelení hlava | 514 | Třebíč | Červená Lhota, Číhalín, Horní Vilémovice, Okřešice, Třebíč |
| U247 | RBK | Jelení hlava - Vlčatínský vrch | 515 | Třebíč | Horní Vilémovice, Přeckov, Rudíkov, Vlčatín |
| U248 | RBK | Vlčatínský vrch-Nesměř | 516 | Třebíč | Hodov, Rohy, Vlčatín |
| | | | | Velké Meziříčí | Oslavička, Osové |

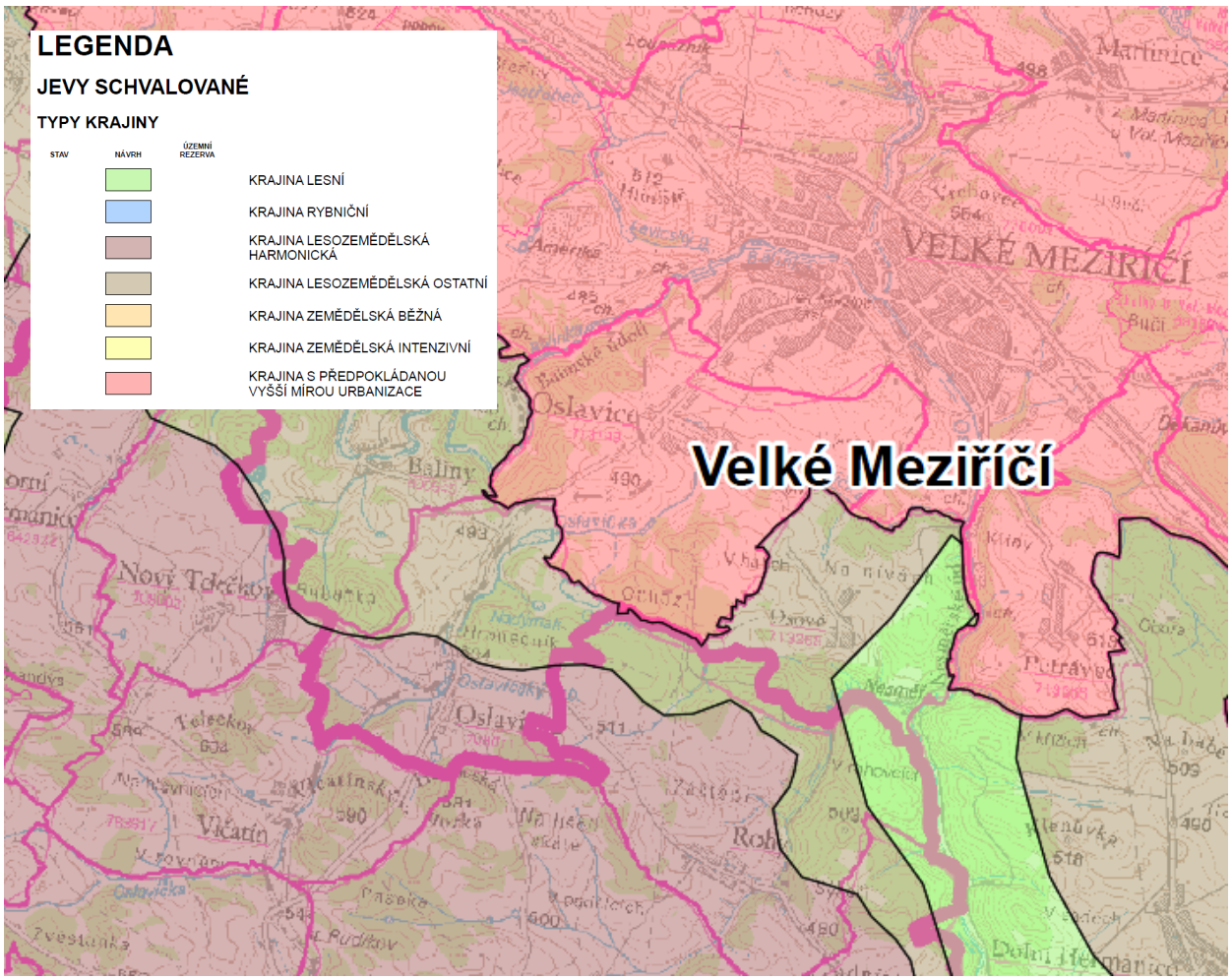
## ZÚR KRAJE VYSOČINA: STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

### 8.1
### Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(164) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Velké Meziříčí | Bory | | | U005, U290 |
| | Březejc | | E02 | U060, U296 |
| | Březí | | | U298 |
| | Březské | DK05 | E02 | U298 |
| | Dobrá Voda | | E15 | |
| | Dolní Heřmanice | | | U061, U300 |
| | Dolní Libochová | | | U067, U288 |
| | Heřmanov | | | U067, U294 |
| | Horní Libochová | DK21 | | |
| | Jabloňov | DK32 | E02 | U296 |
| | Jívoví | DK05, DK21 | E15 | |
| | Kadolec | DK05 | | U294, U297 |
| | Kozlov | DK21 | E15 | |
| | Křižanov | DK05, DK21 | | U067, U294 |
| | Křoví | DK22 | | U058, U298 |
| | Kundratice | DK21 | | |
| | Lavičky | DK32 | | |
| | Martinice | DK21 | E02 | U291 |
| | Měřín | DK32 | | |
| | Meziříčko | DK32 | | |
| | Moravec | DK21, DK25 | | |
| | Netín | | E02 | U005 |
| | Nové Sady | DK32 | | |
| | Nová Ves | | | U067, U288 |
| | Ořechov | DK05 | | U060, U297 |
| | Oslavice | DK21 | E15 | |
| | Oslavička | DK21 | | U248 |
| | Osová Bítýška | DK05 | E02 | U297, U298 |
| | Osové | | | U061, U248 |
| | Petráveč | DK32 | E15 | U061, U291 |
| | Pikárec | DK21 | | U070 |
| | Radenice | DK05 | E15 | U070, U295 |
| | Rousměrov | DK05 | E15 | U005, U289 |
| | Ruda | DK32 | E02 | U060 |
| | Sklené nad Oslavou | DK05 | E15 | U005, U289, U295 |

- Území obce Oslavička je přiřazeno v ZÚR kraje Vysočina částečně do krajinného typu - krajina lesní a částečně do krajina lesozemědělská harmonická. Řešení ÚP Oslavička je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro tyto krajinný typ.




### 6.1.1 Krajina lesní

(126) 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.

**(127) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:**

a) lesní hospodářství;

b) cestovní ruch a rekreaci;

c) bydlení;

d) drobné místní ekonomické aktivity.

**(128) 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 lesů 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.

### 6.1.3 Krajina lesozemědělská harmonická

(132 ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
b) vysoká pestrost krajinných struktur;
c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
g) charakter převážně polootevřený.

**(133) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:**

a) zemědělství a lesní hospodářství;
b) bydlení;
c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
d) cestovní ruch a rekreaci.

**(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:**

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
f) chránit luční porosty.

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

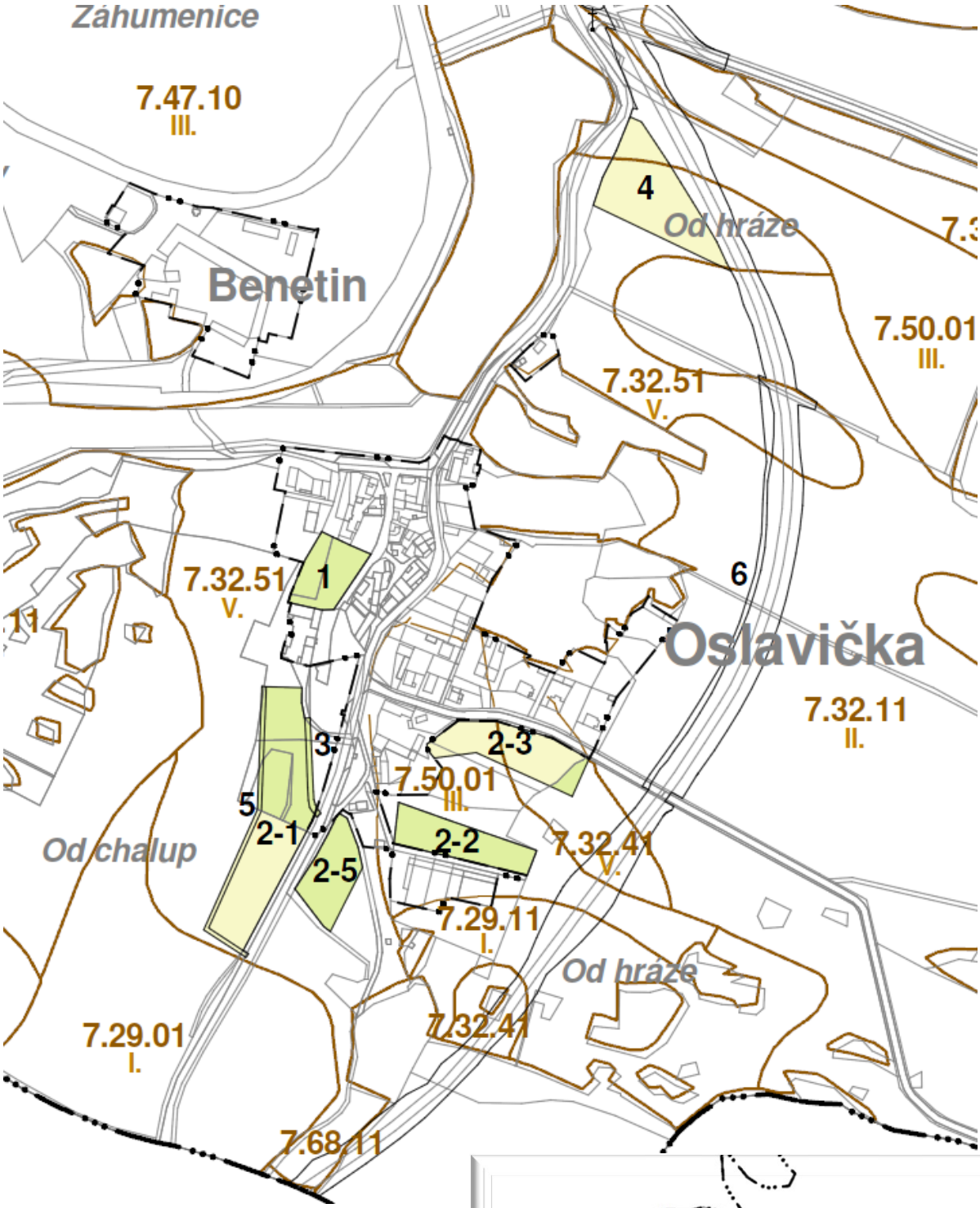
- Tabulkový přehled využití zastavitelných ploch v kap. B1. (viz. níže) ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dosud dochází především na plochách bydlení v rodinných domech.
- Plocha pro podnikatelské aktivity (č. 4) není zastavěna ani z části.

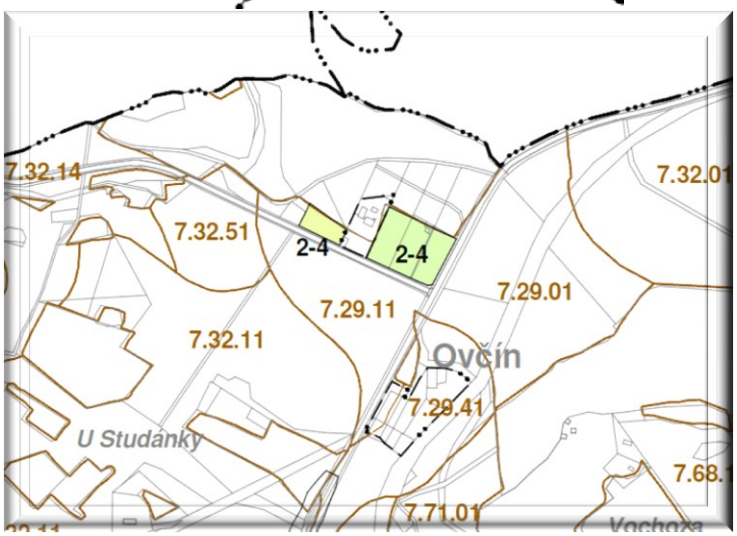
| Označení plochy v ÚP | Druh plochy | Výměra (ha) | Z toho využito | | Poznámka |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ha | cca % | |
| 1 | bydlení v rodinných domech | 0,273 | 0,1153 | 50% | pl. ponechat v UP |
| 2-1 | bydlení v rodinných domech | 0,866 | 0,537 | 62% | 8 pozemků – z toho 5 zastavěných |
| 2-2 | bydlení v rodinných domech | 0,243 | 0,12 | 50% | p.č. 100/7 – stavební povolení RD |
| 2-3 | bydlení v rodinných domech | 0,438 | - | 0% | pl. ponechat v UP |
| 2-4 | Bydlení v rodinných domech (lokalita „Ovčírna“) | 0,215 | - | 0% | pl. ponechat v UP |
| 2-5 | bydlení v rodinných domech | 0,308 | 0,12 | 50% | p.č. 72/5 – stavební povolení RD |
| 3 | Místní komunikace | 0,039 | 0,039 | 100% | Je realizováno |
| 4 | Podnikatelské aktivity | 0,828 | - | 0% | pl. ponechat v UP |
| 5 | Polní cesta | 0,090 | - | 0% | pl. ponechat v UP |
| 6 | Polní cesta | 0,183 | - | 0% | pl. ponechat v UP |

Ze zastavitelných ploch vydaného UP je využito (zastavěno) cca 27 %těchto ploch.
Zbylé 2,55 ha nevyužité (nezastavěné) zastavitelné plochy budou zastavovány především dle možností, závislých především na vlastnických vztazích (jedná se o lokality, které nejsou v majetku obce).

Disproporce v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech ( - 0,93 ha) je třeba řešit nalezením nových vhodných ploch přestavby nebo zastavitelných ploch.

Během uplatňování územního plánu Oslavička byly zaznamenány požadavky na vymezení dalších nových zastavitelných ploch jak pro bydlení v rodinných domech, tak i pro výrobu. Dosud nevyužitých 0,828 ha zastavitelných ploch pro podnikatelské aktivity nevytváří potřebu vymezování nových zastavitelných ploch tohoto způsobu využívání. Nicméně zastavitelné plochy s funkčním využitím pro výrobu drobnou i zemědělskou v ÚP chybí.




V UP je navrženo: 3,483 ha

Z toho zastavěno cca: ***0,93 ha***

## F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

### F1. Důvody pro pořízení změny č. I ÚP

Z analýzy uplatňování UP Oslavička lze dovodit, že pro zajištění udržitelného rozvoje, zvl. na úseku sociální soudržnosti, je potřebné vyhotovit změnu územního plánu.

Změna územního plánu Oslavička bude spočívat:

- v prověření vhodných zastavitelných ploch pro pokrytí vzniklé disproporce v požadavcích na výstavbu rodinných domů,
- ve vypuštění územní rezervy koridoru pro výhledové umístění stavby vysokorychlostní železniční trati,
- v aktualizaci veřejně prospěšných staveb,
- v aktualizaci zastavěného území - viz. § 189 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.

V souvislosti s nabytím platnosti vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, bude provedena kontrola tříd ochrany dle BPEJ na území obce a provedeny příslušné opravy.

### F2. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. I ÚP

***a) požadavky, vyplývajíc z politiky územního.rozvoje, územně.plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů***

- jsou vyhodnoceny v kap. D této zprávy

***b) požadavky, na území vyplývající, z územně, analytických podkladů.***

- jsou vyhodnoceny v kap. C této zprávy

***c) požadavky na rozvoj území obce záměry***

Vzhledem ke snaze obce stabilizovat obyvatele a i vytvořit příznivé podmínky pro jejich nárůst, bude touto změnou územního plánu prověřena možnost situování plochy pro bydlení:

- při severním okraji obce na východním břehu Oslavičského rybníka
- při východním okraji v zastavěném území

Zastupitelstvo obce vyslovilo souhlas s rozšířením plochy zemědělské výroby v lokalitě Benetín, situované severně od obce.

Zastupitelstvo obce souhlasí s rozšířením návrhové plochy pro podnikatelské aktivity Z7, situované při severním okraji obce na východním břehu Oslavičského rybníka.

Součástí zadání změny č.1 ÚP Oslavička jsou dále uvedené a číselným kódem označené dílčí změny, u kterých se **POŽADUJE PROVĚŘIT MOŽNOST** změn funkčního využití ploch, číslování dílčích změn navazuje na číslování v ÚP Oslavička:

**Dílčí změna 1. Z8:**

Požadovaná změna: změna plochy zemědělské – orná půda na plochu bydlení, rozsah cca 1,280 ha, jde o zábor ZPF

Umístění: při severním okraji obce na východním břehu Oslavičského rybníka v proluce mezi zastavěným územím a zastavitelným územím - plochou pro podnikání dle platného ÚP

Stávající stav: dle KN orná půda, parc.č. 159 /21-25 (PK)

Územní plán obce: plochy zemědělské – orná půda

Požadavky na prostorové uspořádání: výšková hladina zástavby max.2 NP (přízemí a obytné podkroví, střecha šikmá).

**Dílčí změna 1.Z9**

Požadovaná změna: změna plochy zemědělské – trvalý travní porost na plochu bydlení, rozsah cca 0,080 ha, jde o zábor ZPF

Umístění: při východním okraji obce v zastavěném území dle platného ÚP

Stávající stav: dle KN trvalý travní porost, parc.č. 128/5

Územní plán obce: plochy zemědělské – trvalý travní porost

Požadavky na prostorové uspořádání: výšková hladina zástavby max.2 NP (přízemí a obytné podkroví, střecha šikmá).

**Dílčí změna 1.Z10**

Požadovaná změna: změna plochy zemědělské – orná půda a trvalý travní porost na plochu pro zemědělskou výrobu, jedná se rozšíření plochy zemědělské výroby v lokalitě Benetín, rozsah cca 0,240 ha, jde o zábor ZPF

Umístění: severně od obce, v návaznosti na zastavěné území dle platného ÚP

Stávající stav: dle KN orná půda a trvalý travní porost, parc.č. 391 a část parc.č.385/1

Územní plán obce: plochy zemědělské – orná půda a trvalý travní porost

Požadavky na prostorové uspořádání: výšková hladina zástavby max.2 NP (přízemí a podkroví, střecha šikmá).

**Dílčí změna 1.Z11**

Požadovaná změna: změna plochy zemědělské – orná půda na plochu pro výrobu a skladování, rozšíření návrhové plochy pro podnikatelské aktivity Z7 dle platného ÚP, rozsah cca 1,780 ha jde o zábor ZPF

Umístění: při severním okraji obce na východním břehu Oslavičského rybníka v proluce mezi zastavěným územím a zastavitelným územím - plochou pro podnikání dle platného ÚP

Stávající stav: dle KN orná půda, část parc.č. 183/7 a část parc.č. 159/20

Územní plán obce: plochy zemědělské – orná půda

Limitující faktor: ochranné pásmo vedení VN 22 kV, které prochází severovýchodní částí lokality

Požadavky na prostorové uspořádání: výšková hladina zástavby max.10 m.

**Dílčí změna 1.Z12**

Požadovaná změna: změna plochy zemědělské – orná půda na plochu bydlení, rozsah cca 0,250 ha, jde o zábor ZPF

Umístění: při jižním okraji obce (jde o rozšíření lokality Z4 dle ÚP)

Stávající stav: dle KN trvalý travní porost, parc.č. 128/5

Územní plán obce: plochy zemědělské – trvalý travní porost

Požadavky na prostorové uspořádání: výšková hladina zástavby max.2 NP (přízemí a obytné podkroví, střecha šikmá).

### *d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).*

Požadavky převzaté ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina ani požadavky (záměry) na rozvoj území městyse Oslavička nejsou takového charakteru, aby měly vliv na plošné či prostorové uspořádání území, tzn. principy urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nebudou měněny.

### *e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Koncepce dopravy ve vydaném ÚP Oslavička nedozná výraznějších změn
Bude vypuštěna územní rezerva pro koridor přeložky silnice II/360 (jde již o stav)
V souvislosti s novými zastavitelnými plochami navrhnout doplnění potřebné technické a dopravní infrastruktury.

### *f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Předkládané požadavky (záměry) nebudou mít negativní dopad na ochranu ani rozvoj hodnot území.

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. Lokality jednotlivých dílčích změn do něho nezasáhnou.

Ochrana kulturních hodnot

Řešením změny č.1 ÚP Oslavička nebudou nemovité kulturní památky dotčeny.

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.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou změnou č.1 ÚP Oslavička dotčeny.

***g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace***

Nepředpokládá se, že by nové záměry vstupující do změny územního plánu vyvolaly potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.

Aktualizovat stav na úseku veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vydaného územního plánu.

***h) další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, (např. požadavky na ochranu veřejného, zdraví, civilní ochrany,obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními vlivy)***

Nové požadavky oproti vydanému UP nebyly zjištěny. Nové záměry nebudou mít vliv na řešení výše uvedených požadavků ve vydaném UP.

Zájmy obrany státu

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

Zájmy civilní obrany

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V katastrálním území Oslavička nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde žádná chráněná ložisková území, nejsou evidována žádná poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Plochy řešené změnou č.1 ÚP Oslavička jsou mimo záplavové území.

***i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území***

Vzhledem k charakteru změn v území se zásadní střety zájmů a problémů v území nepředpokládají.

V případě střetu zastavitelných ploch a ochranných pásem technické infrastruktury (ochranné pásmo vedení VN) budou tato pásma respektovány.

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

- viz. kap. D1.
- Mimo záměry na změny viz. kap. F2 nejsou požadavky na vymezení jiných zastavitel-ných ploch či ploch přestaveb.

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

- Nepředpokládá se prověření záměrů na změny v území územní studií.

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

Vzhledem k požadovaným změnám v území není zpracování regulačního plánu účelné.

***m) požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast***

Ani jedna z dílčích změn 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.

***n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant***

Nejedná se o změny, které vyžadují variantní řešení ani prověření v konceptu změny územního plánu.

***o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vybavení***

Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP, měněny budou pouze výkresy, které budou změnou dotčeny.

- Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP Oslavička.
- Změna územního plánu bude zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap změny ÚP bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.
- Pro společné jednání bude dokumentace návrhu změny ÚP Oslavička předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a v *.pdf a *doc. **Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu změny č. I ÚP Oslavička, tak projektant návrh změny ÚP doplní, ev. opraví.** V případě, že po společném projednání návrhu změny ÚP nedojde k úpravám, bude dotištěno jedno paré pro veřejné projednání návrhu změny ÚP.
- Změna Územního plánu bude vyhotovena v podobě „právního stavu územního plánu“ ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních + 2 CD (formát *.pdf) a 1CD v plné verzi.

## G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Nepředpokládá se.

## H. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oslavička (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání (dne 2.10.2007) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Velké Meziříčí a obce Oslavička, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Oslavička ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Oslavička se zpráva stane

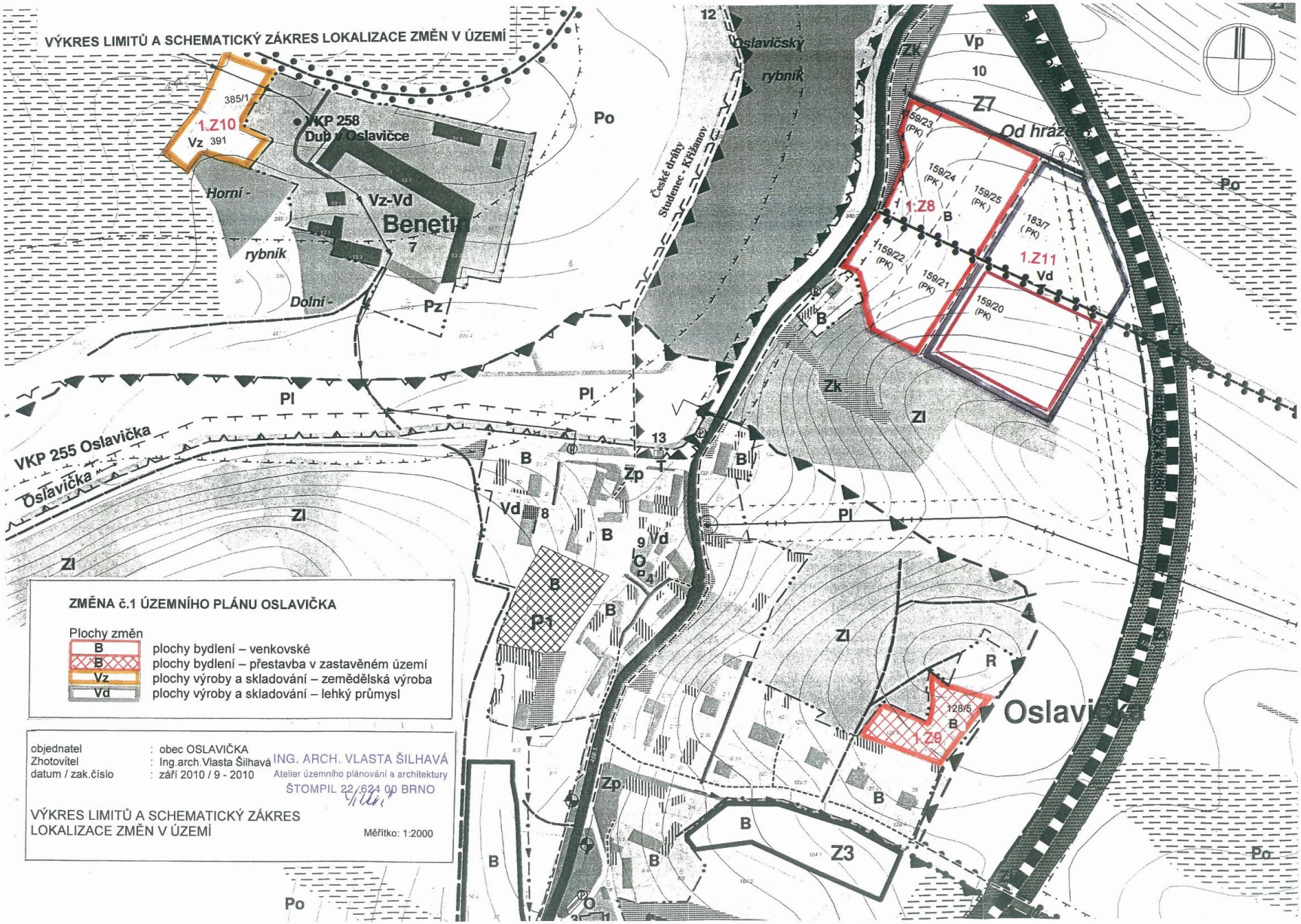
**„ZADÁNÍM" PRO ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVIČKA.**

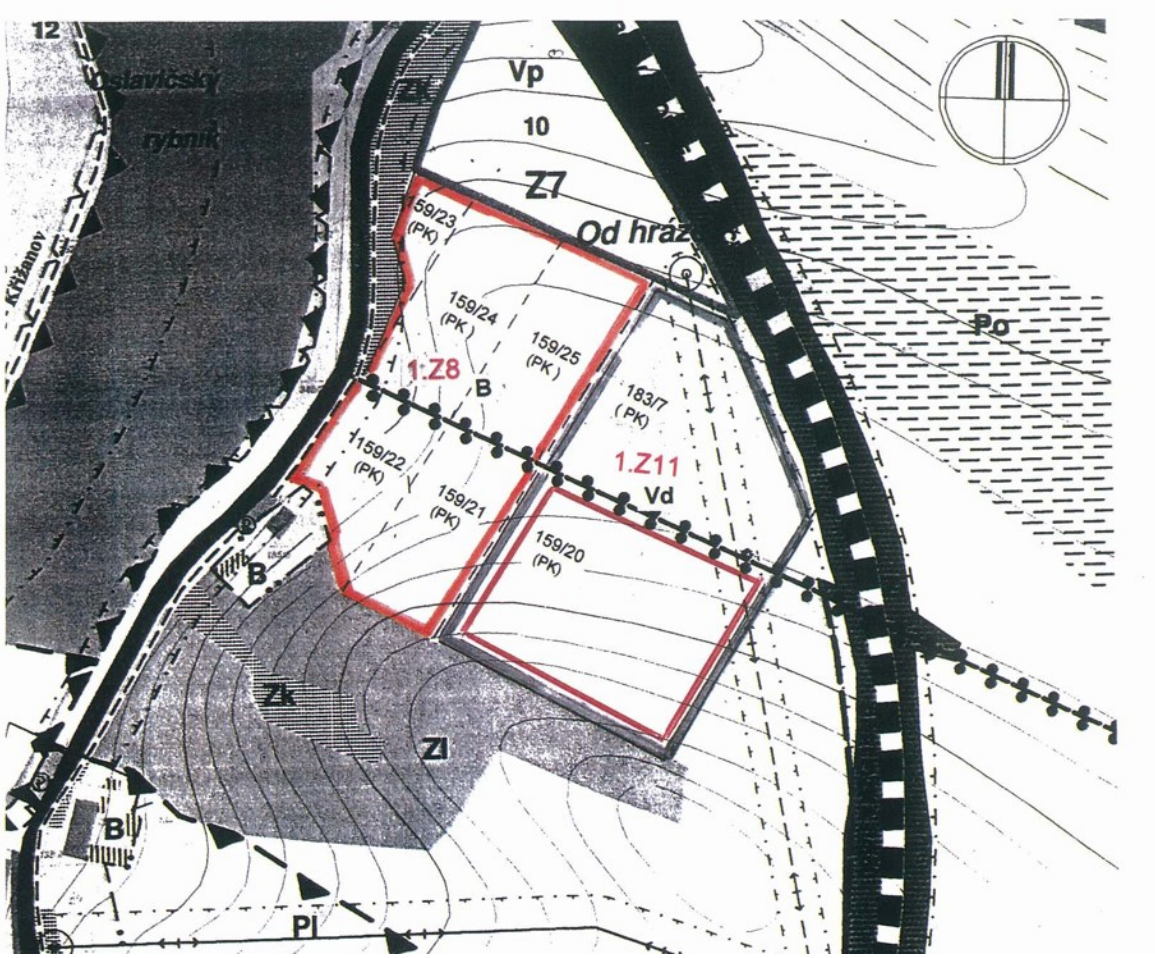
Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavička.

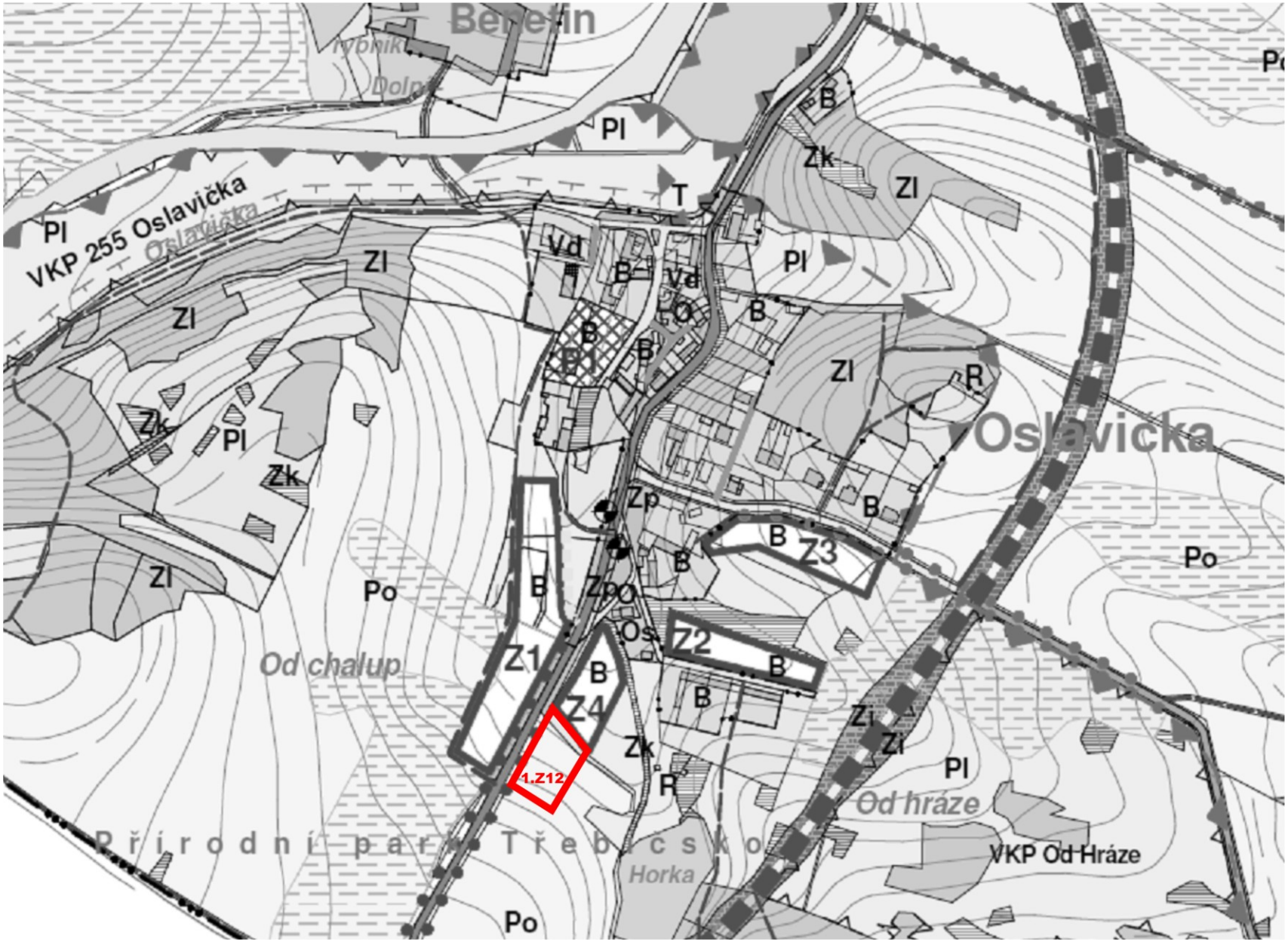
# Grafická příloha:

Výřez z platného Územního plánu Oslavička

s vyznačením požadovaných změn v území


VÝKRES LIMITŮ A SCHEMATICKÝ ZÁKRES LOKALIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ
1.Z10
Vz
VKP 258
Dub v Oslavičce
Horní -
rybník
Dolní -
Vz-Vd
Beneti
Pz
Po
Oslavičský
rybník
České dráhy
Studenec - Křižanov
Vp
Zk
Z7
Od hráze
1.Z8
1.Z11
Vd
Zl
Pl
VKP 255 Oslavička
Oslavička
Zp
P1
Z3
Oslavička
1.Z9
ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVIČKA
Plochy změn
B plochy bydlení – venkovské
B plochy bydlení – přestavba v zastavěném území
Vz plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
Vd plochy výroby a skladování – lehký průmysl
objednatel : obec OSLAVIČKA
Zhotovitel : Ing.arch.Vlasta Šilhavá
datum / zak.číslo : září 2010 / 9 - 2010
ING. ARCH. VLASTA ŠILHAVÁ
Atelier územního plánování a architektury
ŠTOMPIL 22 / 624 00 BRNO
VÝKRES LIMITŮ A SCHEMATICKÝ ZÁKRES
LOKALIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ
Měřítko: 1:2000


12
Oslavičský
rybník
Křižanov
Vp
10
Z7
Od hráz
159/23
(PK)
159/24
(PK)
159/25
(PK)
1.Z8
B
183/7
(PK)
Po
159/22
(PK)
159/21
(PK)
1.Z11
Vd
159/20
(PK)
B
Zk
Zl
B
Pl


Benetin
Rybníky
Dolní
Pl
VKP 255 Oslavička
Oslavička
Zl
Zk
Vd
B
T
O
R
Zp
Os
Z1
Z2
Z3
Z4
1.Z12
Po
Od chalup
Od hráze
VKP Od Hráze
Horka
Přírodní park Třebíčsko