

**MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ**  
**ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**OTÍN**  
**V UPLYNULÉM OBDOBÍ**  
**(nabytí účinnosti ÚP Otín dne 30. září 2008)**

**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**

**LISTOPAD 2012**

**Zpracoval:**

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

**Zastupitelstvo obce schválilo usnesením: .....**

## OBSAH

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Otín včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v Územním plánu Otín vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí
- D. Vyhodnocení souladu Územního plánu Otín s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu Změny Územního plánu Otín, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
- H. Závěr

## A. Úvod

Územní plán Otín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Otín vydalo zastupitelstvo obce Otín formou opatření obecné povahy dne 11. září 2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 30. září 2008.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Otín (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). 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 Územního plánu Otín.**

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

Při naplňování ÚP Otín od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### Vyhodnocení uplatňování ÚP

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny využitím zastavěného území a dále v zastavitelných plochách dle tabulky č. 1 – viz níže.

Z navržených zastavitelných ploch probíhá zástavba v největší vymezené zastavitelné ploše č. 1 s funkčním využitím BR – bydlení v rodinných domech a to v rozsahu cca 50%. Ostatní zastavitelné plochy, které jsou v ÚP Otín vymezeny, nebyly prozatím zastavěny.

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
<b>BR 1</b> Lokalita Otín	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy novou křižovatkou na silnici II/349. Je nutná přeložka vedení VN. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 1. etapa výstavby.	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	2,174	13 RD
<b>BR 2</b> Lokalita Otín	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy z místních komunikací. Respektovat stávající vodovodní přívod do obce, je nutná přeložka vedení VN. 2. etapa výstavby.	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	1,361	1 RD
<b>BR 3</b> Lokalita Otín	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, Zástavba proluky v území. Dopravní napojení ze stávající	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,712	-----

	místní komunikace. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 1. etapa výstavby.			
<b>BR 4</b> Lokalita Pohořílky	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. Respektovat vedení VN. 1. etapa výstavby.	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,347  (včetně příjezdové komunikace)	1 RD
<b>BR 5</b> Lokalita Pohořílky - jih	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení z nových místních komunikací v ploše nebo sjezdem ze silnice II/349. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 2. etapa výstavby.	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	1,429	-----
<b>BR 6</b> Lokalita Pohořílky - jih	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II/349. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 2. etapa výstavby.	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,438	-----
<b>BR 7</b> Lokalita Pohořílky Nad Kaplí	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení z navrhované místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II/349. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 2. etapa výstavby.	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,561	-----
<b>BR 8</b> Lokalita Geršov U cesty	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení ze stávající komunikace, 1. etapa výstavby.	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,684	-----
<b>BR 9</b> Lokalita Geršov U rybníčku	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení ze stávající komunikace, 2. etapa výstavby.	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,522	-----
<b>RH 1</b>	Plocha pro hasičský rekreační areál, respektovat vedení VN, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy	PLOCHY REKREACE - HROMADNÁ REKREACE	0,672	cca 0,19 m <sup>2</sup>

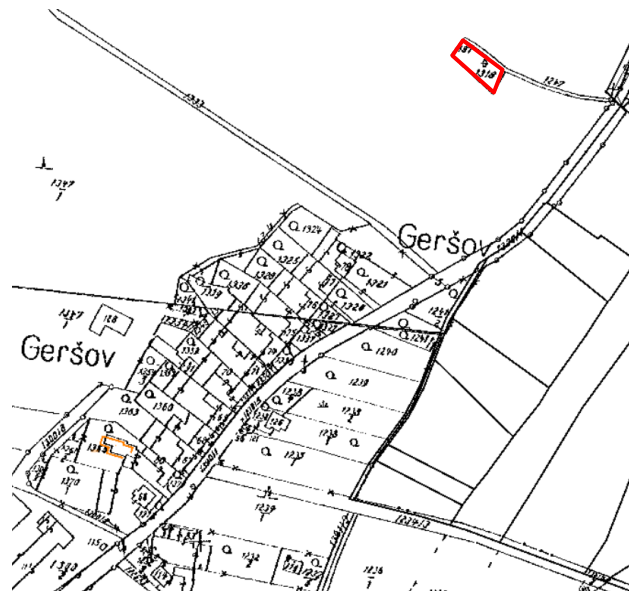
	komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 1. a 2. etapa výstavby.			
<b>RH 2</b>	Plocha pro hromadnou rekreaci v Pohořílkách, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. 1. etapa výstavby.	PLOCHY REKREACE - HROMADNÁ REKREACE	0,915	
<b>OV 1</b>	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovi, Dopravní napojení přes navazující plochu občanské vybavenosti. 1. etapa výstavby.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	0,250	
<b>SV 1</b> Otín	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající místní komunikaci. 1. etapa výstavby.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	0,182	
<b>SV 2</b> Pohořílky	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Respektovat vodovodní řad do obce. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 1. etapa výstavby.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	1,228	
<b>SV 3</b> Pohořílky	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Nutná asanace zemědělských objektů. 1. etapa výstavby.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	0,861	
<b>SV 4</b> Pohořílky pod penzionem	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	0,408	
<b>SV 5</b> Geršov	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze silnice III/3492. 1. etapa výstavby.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	0,666	
<b>D 1</b>	Plocha pro MK k navrhované ČOV v Otíně 2. etapa výstavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	-----	
<b>D 2</b>	Plocha pro MK pro smíšené území v Pohořílkách 1. etapa výstavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	-----	
<b>D 3</b>	Plocha pro MK v Pohořílkách 1. etapa výstavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	-----	
<b>D 4</b>	Plocha pro MK v Pohořílkách 1. etapa výstavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	-----	
<b>D 5</b>	Plocha pro MK v Geršově 1. etapa výstavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	-----	

<b>D 6</b>	Plocha pro MK v Geršově 1. etapa výstavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	-----	
<b>TI 1</b>	Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod s navrženým ochranným pásmem 50 m. 1. etapa výstavby	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,536  (včetně příjezdové komunikace)	
<b>VD 1</b>	Plocha pro drobnou výrobu u silnice v Otíně. Max, výška objektů a budov v ploše 8 m. Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II/349. 2. etapa výstavby.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	3,043	<b>1x</b> truhlářská dílna (pozemek p.č. 384/7 v k.ú. Otín u Měřína) <b>1x</b> zámečnická dílna (pozemek p.č. 384/8 v k.ú. Otín u Měřína) <b>1x</b> topenářská a vodoinstalatérská dílna (pozemek p.č. 384/10 v k.ú. Otín u Měřína) <b>1x</b> sklad materiálu a drobného náradí (pozemek p.č. 384/11 v k.ú. Otín u Měřína)
<b>VD 2</b>	Plocha pro drobnou výrobu v Otíně u silnice na Měřín. Max, výška objektů a budov ploše 8 m. Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II/349. Nadzemní objekty a budovy v ploše nelze umístit blíže než 25 m od pozemku lesa. Respektovat průběh biokoridoru BK 4-0. 1. etapa výstavby.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	0,819	
<b>VD 3</b>	Plochy pro drobnou výrobu v Geršově. Max. výška objektů a budov v ploše 6 m. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 2. etapa výstavby.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	0,350	

Během platnosti ÚP bylo vzneseno několik požadavků ze strany obce Otín:

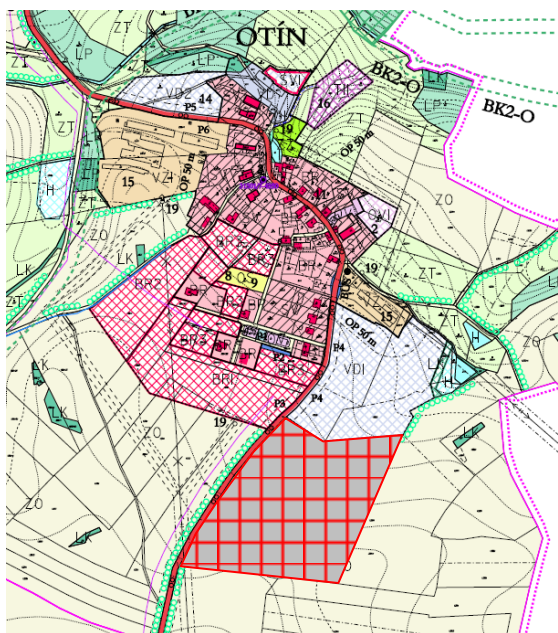
### 1. Pozemek p.č. 1318 – ostatní plocha o výměře 486 m<sup>2</sup> v k.ú. Geršov

Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 1318 v k.ú. Geršov z plochy s funkčním využitím LK – plochy krajinné zeleně v nezastavěném území do zastavitelné plochy s funkčním využitím **pro bydlení**. Požadavek je odůvodněn tím způsobem, že se na daném pozemku již nachází pobořený objekt z minulého století.



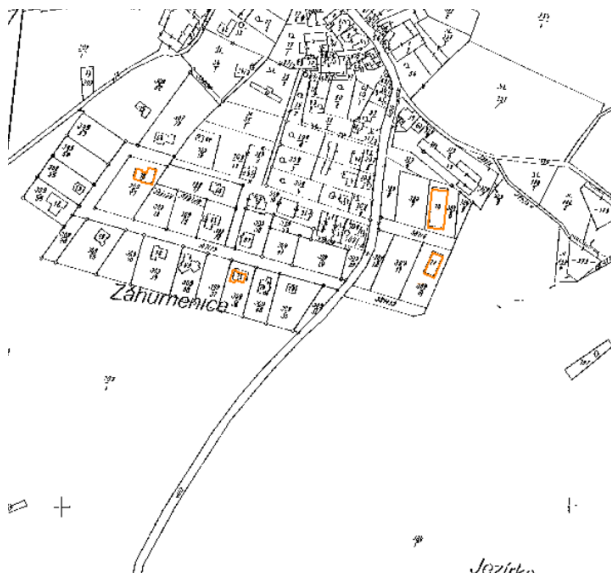
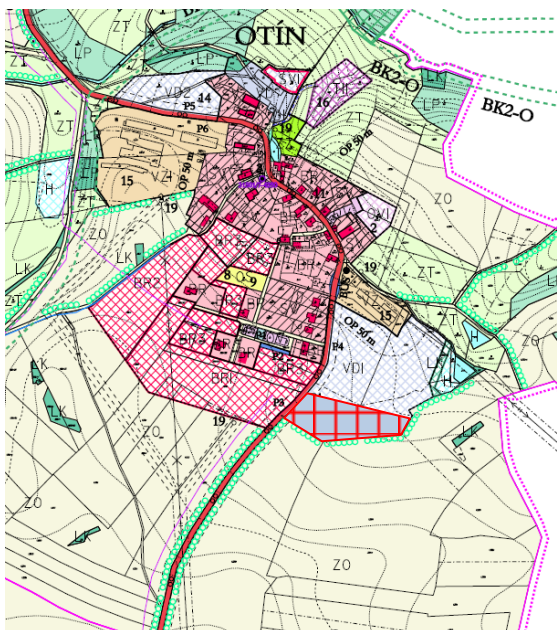
### 2. K.ú. Otín u Měřina – doplnění plochy pro bydlení

Návrh spočívá v doplnění další zastavitelné plochy pro bydlení v jižní části sídla u silnice II/349 v návaznosti na plochu VD1.



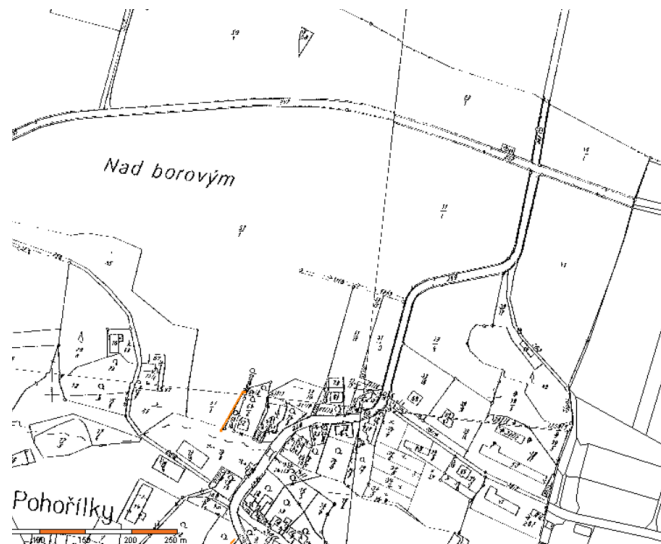
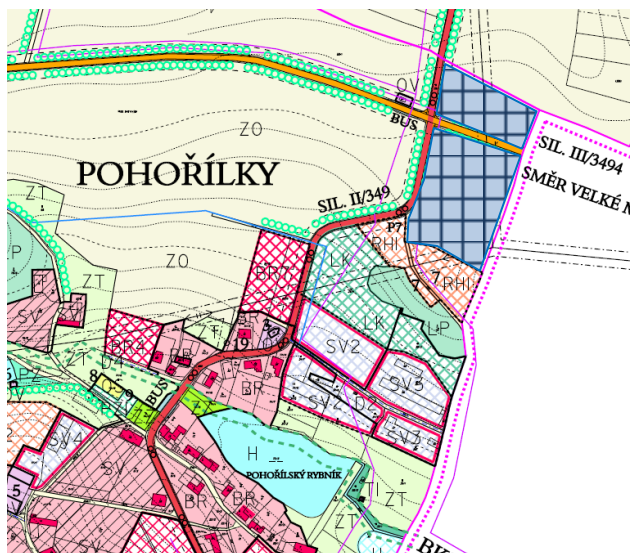
### 3. K.ú. Otín u Měřína – změna části funkční plochy VD1

Návrh spočívá ve změně části funkční plochy VD na plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené vesnické.



### 4. K.ú. Pohořílky u Otína – doplnění plochy VD1 a VD2

Návrh spočívá v doplnění zastavitelných ploch s funkčním využitím VD – drobná výroba a služby.



### 5. K.ú. Pohořílky u Otína – plocha RH1

Návrh spočívá ve změně funkčního využití zastavitelné plochy RH1 na plochu s funkčním využitím OV – občanská vybavenost.



Pořizovatel posoudil předložené požadavky vzhledem k ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že za uplynulé období 4 let od vydání ÚP došlo k výraznému naplňování zastavitelných ploch (především v k.ú. Otín u Měřína v lokalitě BR1) a další výstavba probíhá v časové posloupnosti, vyhodnotil pořizovatel požadavky na vymezení dalších zastavitelných ploch jako opodstatněné, což potvrdil a ztotožnil se s tím i starosta obce Otín, jako určený zastupitel.

Pořízení Změny ÚP Otín není v rozporu se stavebním zákonem. Zastupitelstvo obce Otín již rozhodlo dne 28. 1. 2011 o pořízení Změny č. 1 ÚP Otín.

### **C. Problémy k řešení v Územním plánu Otín vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí**

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 Velké Meziříčí nevyplývají žádné problémy, které by nebyly již v platném ÚP Otín řešeny adekvátním způsobem.

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

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Územní plán Otín je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Území obce Otín je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Otín řešeno takto:

**Rozvojová osa republikového významu OS 5 Praha – Jihlava – Brno** (dle PÚR 2008), která se dotýká správního území ORP Velké Meziříčí, se nedotýká území obce Otín.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Otín zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB010 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 kulturních 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 architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují:

pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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



Obrázek 1: výřez ze ZÚR Kraje Vysočina - výkres č. I. 3 „Oblasti se shodným krajinným typem“

**Do správního území obce Otín zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:**

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, které se týkají obce Otín:

**NEJSOU VYMEZENY PRO ÚZEMÍ OBCE OTÍN**

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, které se týkají obce Otín:

**NEJSOU VYMEZENY PRO ÚZEMÍ OBCE OTÍN**

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Otín:

**NEJSOU VYMEZENY PRO ÚZEMÍ OBCE OTÍN**

---

Vzhledem k výše uvedenému je třeba provést Změnu ÚP Otín, v které bude kladen i důraz na uvedení dokumentace do souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

---

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

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny jak využitím zastavěného území, tak i v navržených zastavitelných plochách.

Z navržených zastavitelných ploch probíhá zástavba v největší vymezené zastavitelné ploše s funkčním využitím BR 1 – bydlení v rodinných domech.

Během uplatňování územního plánu Otín byly zaznamenány požadavky č. 1 – 5 [viz bod B této zprávy], které se částečně týkají úpravy funkčního využití stávajících zastavitelných ploch a částečně i vymezení zastavitelných ploch – viz bod B této Zprávy. Obec Otín tyto požadavky požaduje prověřit v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Otín.

#### **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**

#### **Důvody pro pořízení Změny č. I ÚP**

Z analýzy uplatňování ÚP Otín lze dovodit, že pro zajištění udržitelného rozvoje, zvl. na úseku sociální soudržnosti, je potřebné vyhotovit změnu územního plánu. Předmětnou změnou ÚP by nemělo dojít k výraznému navýšení zastavitelných ploch oproti původnímu ÚP.

## Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP

Na základě jednání pořizovatele a obce Otín a podaných podnětů ze strany obce Otín prověřit a řešit Změnou č. 1 Územního plánu Otín následující dílčí změny:

### **I. Prověřit požadavky na změnu funkčního využití a zastavitelnou plochu (viz bod B této zprávy):**

#### **1. Pozemek p.č. 1318 – ostatní plocha o výměře 486 m<sup>2</sup> v k.ú. Geršov**

Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 1318 v k.ú. Geršov z plochy s funkčním využitím LK – plochy krajinné zeleně v nezastavěném území do zastavitelné plochy s funkčním využitím **pro bydlení**. Požadavek je odůvodněn tím způsobem, že se na daném pozemku již nachází pobožený objekt z minulého století.

#### **2. K.ú. Otín u Měřína – doplnění plochy pro bydlení**

Návrh spočívá v doplnění další zastavitelné plochy pro bydlení v jižní části sídla u silnice II/349 v návaznosti na plochu VD1.

#### **3. K.ú. Otín u Měřína – změna části funkční plochy VD1**

Návrh spočívá ve změně části funkční plochy VD na plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené vesnické.

#### **4. K.ú. Pohořílky u Otína – doplnění plochy VD1 a VD2**

Návrh spočívá v doplnění zastavitelných ploch s funkčním využitím VD – drobná výroba a služby.

#### **5. K.ú. Pohořílky u Otína – plocha RH1**

Návrh spočívá ve změně funkčního využití zastavitelné plochy RH1 na plochu s funkčním využitím OV – občanská vybavenost.

### **II. Aktualizovat zastavěné území - viz § 189 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.**

### **III. Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve změně ÚP.**

### **IV. Prověřit etapizaci zastavitelných ploch.**

### **V. 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.**

### **1) POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

- jsou vyhodnoceny v kap. D této zprávy

### **2) POŽADAVKY NA ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- jsou vyhodnoceny v kap. C této zprávy

### **3) 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 úpravy funkčního využití ploch v zastavěném území a vymezené zastavitelných ploch ve smyslu požadavků č. 1 – 5 (viz kap. B).

### **4) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Zpracováním aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se nepředpokládá významný dopad na urbanistickou koncepci. Co se týče koncepce uspořádání krajiny, tak je nutné zpracovat z aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina podmínky vymezených oblastí krajinného rázu – viz bod D této Zprávy.

### **5) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásadní významné dopady na dopravní koncepci se nepředpokládají.

### **6) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají.

#### 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 Otín 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 Otín dotčeny.

## **7) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

– NEJSOU –

## **8) 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 ÚP nebyly zjištěny. Nové záměry nebudou mít vliv na řešení výše uvedených požadavků ve vydaném ÚP.

### Zájmy obrany státu

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

### Zájmy civilní obrany

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

### Záplavová území, ochrana před povodněmi

Plochy řešené Změnou č.1 ÚP Otín jsou mimo záplavové území.

## **9) 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.

## **10) 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. F nejsou požadavky na vymezení jiných zastavitelných ploch či ploch přestaveb.

## **11) 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.

**12) 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.

**13) 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.

**14) 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.

**15) 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**

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880). Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP Otín.
- Při zpracování Změny č. 1 ÚP Otín bude přiměřeně využita metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap Změny č. 1 ÚP Otín bude odevzdána ve formátu \*.pdf a \*.doc.
- Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Otín předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a v \*.pdf a \*.doc. **Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Otín, tak zpracovatel 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 č. 1 ÚP Otín 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 Otín (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání až 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 Otín, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

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

### **„ZADÁNÍM PRO ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTÍN“.**

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