



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

---

# ZMĚNA Č. 1

# ÚZEMNÍHO PLÁNU

# OSLAVICE

Datum: říjen 2017

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Změna č. 1 Územního plánu Oslavice  
Fáze zpracování: Návrh  
Kraj: Kraj Vysočina  
Objednatel: Obec Oslavice  
Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí – odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Linda Nejedlá  
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302  
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.  
Spolupráce: Ing. Michal Kovář, Ageris, s. r. o.  
Dana Menšíková - digitalizace  
Datum zpracování: říjen 2017

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Změna č. 1 Územního plánu Oslavice</b>
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Oslavice</b>
Nabytí účinnosti	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele :</b>	
Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a regionálního rozvoje	
Jméno a příjmení:	Razítko
Podpis:	

OBSAH:

## **I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění                             | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Postup pořízení změny územního plánu
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání - požadavků pro zpracování návrhu změny územního plánu
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- |   |            |
|---|------------|
| 4a Koordinační výkres                         | 1 : 5 000  |
| 5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |
| 6 Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 |

### **Seznam použitých zkratk:**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k. ú.	katastrální území
LBK	lokální biokoridor
PÚR	Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (obsah)

- (1) V odrážce 5. Koncepce uspořádání krajiny... se ruší slovo: „nerostů” a nahrazuje se textem: „**ložisek nerostných surovin**”.
- (2) V odrážce 10. Vymezení ploch a koridorů... se ruší text: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.” a nahrazuje textem: „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**”

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (3) Ruší první odrážka ve znění: „Zastavěná území obce OSLAVICE jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.”
- (4) Ve druhé odrážce se ruší text: „31. 3. 2009” a nahrazuje se textem: „**31. 01. 2016**”.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### Základní zásady koncepce

- (5) Ve druhé odrážce se za slovo „plochy” doplňuje slovo: „**bydlení**” a ruší se text: „**nebo v návaznosti na zastavitelné plochy města Velké Meziříčí**”.
- (6) Ruší se pátá odrážka ve znění: „Z občanské vybavenosti je navržena pouze plocha pro sportovní a rekreační hřiště v severní části obce.”  
a nahrazuje se textem:
  - **Pro rozvoj občanského vybavení je vymezena pro sport a tělovýchovu v severní části sídla a plochy veřejné občanské vybavenosti v sídle.**
- (7) Ruší se sedmá odrážka ve znění: „Je navrženo napojení obce na městskou čistírnou odpadních vod Velké Meziříčí.”
- (8) Ruší se kapitoly:  
Hlavní cíle rozvoje
  - Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Oslavice je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:
  - Vymezení veřejných prostranství v obci, návrh plochy pro sportovní a rekreační hřiště.
  - Vymezení ploch pro bytovou výstavbu.
  - Vymezení nových ploch pro drobnou výrobu.
  - Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti.

- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.
- Stanovení zásad pro výstavbu v obci.”

### **Urbanistické hodnoty**

- (9) Ve čtvrté odrážce se ruší text: „Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.”
- (10) Na závěr kapitoly se vkládá odrážka:
- **Nová zástavba v celém území obce musí respektovat urbanistickou strukturu sídla a samot danou historickým vývojem.”**

### **Historické a kulturní hodnoty**

- (11) Ruší se odrážka:
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.”
- (12) Na závěr kapitoly se vkládá odrážka:
- **Je třeba respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.”**

### **Přírodní hodnoty území**

- (13) V první odrážce se ruší text: „Hranice je zakreslena v grafické části územního plánu. Území přírodního parku je chráněno v rozsahu a dle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se přírodního parku.”
- (14) Za druhou odrážku se přidává:
- **Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.**
  - **Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.**
  - **Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m, podél ostatních vodních toků pak manipulační pruh v šířce 6 m.”**
- (15) Ruší se třetí a čtvrtá odrážka:
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
  - Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- (16) V páté odrážce se ruší text: „pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domů v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Dotčení ochranného pásma lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.” a nahrazuje se textem: „**respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPF) a vzdálenost 50 m od kraje lesa.”**
- (17) Na závěr kapitoly se přidává:
- **V migračním koridoru a migračně významném území respektovat migrační prostupnost krajiny pro velké savce.**

## Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

(18) Ruší se celý text kapitoly a nahrazuje se novým textem ve znění:

- ÚP vymezuje v podmínkách ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:

*Přípustná míra:*

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

*Chráněné venkovní prostory staveb*

Prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.

*Chráněné venkovní prostory*

Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce).

- V plochách bydlení a plochách s převahou bydlení (tzn. plochy smíšené obytné) jsou nepřijatelné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- V plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- U ploch pro výrobu a skladování nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### Veřejná prostranství a občanská vybavenost

(19) Na závěr kapitoly se přidává text:

- V centrální části obce a u sportovního hřiště jsou vymezeny zastavitelné plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

#### Plochy pro bydlení

(20) Ve čtvrté odrážce se ruší text: „v severní části obce”.

(21) Ve čtvrté odrážce se ruší text: „rozhodujících ploch stanovena povinnost zpracovat územní studii” a nahrazuje se textem: „ploch BR4, BR5 a BR6 stanoveno prověřit změny jejich využití územní studií”.

(22) V páté odrážce se text: „bytové výstavby” nahrazuje slovem: „bydlení”.

#### Plochy pro výrobu a zemědělství

(23) V první odrážce se za slovo „výrobu” přidává text: „a skladování”.

(24) Ruší se druhá odrážka: „Nové zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu nejsou navrženy”.

#### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb

(25) Ruší se celá tabulka a nahrazuje se novou:

<b>Plocha</b>	<b>k.ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etap</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR</b>				
<b>BR 1</b> Blatiny I	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li><li>• Respektovat navrhované dopravní napojení na silnici III/36054.</li><li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li></ul>
<b>BR 2</b> Záhunenice	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li><li>• Maximálně respektovat stávající vysokou zeleň v ploše.</li></ul>
<b>BR 3</b> Blatiny II	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li><li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li></ul>
<b>BR 4</b> Zadní díly I	Oslavice	<b>ano</b>	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li><li>• Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</li><li>• Na plochu bude zpracování územní studie společně</li></ul>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>s plochami BR5 a BR6.</li> <li>Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR5 a BR6.</li> </ul>
<b>BR 5</b> Zadní díly II	Oslavice	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</li> <li>Na plochu bude zpracování územní studie společně s plochami BR4 a BR6.</li> <li>Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR4 a BR6.</li> </ul>
<b>BR 6</b> Z školou I	Oslavice	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</li> <li>Na plochu bude zpracování územní studie společně s plochami BR4 a BR5.</li> <li>Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR4 a BR5.</li> </ul>
<b>BR 7</b> Z školou II	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací</li> <li>Respektovat hlavní vodovodní řád včetně ochranného pásma v ploše.</li> </ul>
<b>BR 8</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> <li>Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.</li> </ul>
<b>BR 9</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy společným sjezdem ze silnice.</li> <li>Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.</li> </ul>
<b>BR 10</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>Respektovat hlavní vodovodní řád včetně ochranného pásma v ploše.</li> </ul>
<b>BR 11</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy nebo z místní komunikace.</li> <li>Respektovat vedení VVN včetně ochranného pásma.</li> <li>Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.</li> </ul>
<b>BR 12</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV</b>				
<b>OV1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bez specifických podmínek.</li> </ul>

<b>OV2</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat vedení VN včetně trafostanice v ploše, případně řešit přeložku vedení VN a trafostanice.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.</li> </ul>
<b>OV3</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS</b>				
<b>OS 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mezi plochou pro sport a plochou pro bydlení bude vysázena ochranná zeleň.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PD</b>				
<b>PD 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro místní komunikaci k dopravnímu napojení navrhované lokality pro bydlení BR1.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
<b>SV 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby.</li> <li>• Změna využití z ploch zemědělské výroby</li> <li>• Dopravní napojení stávající.</li> </ul>
<b>SV 2</b>	Oslavice			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby.</li> <li>• Změna využití z ploch zemědělské výroby.</li> <li>• Dopravní napojení stávající.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>SV 3</b>	Oslavice			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby.</li> <li>• Dopravní napojení stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY- DS</b>				
<b>DS2</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro přeložku silnice II/360 – mimoúrovňové křížení cyklostezky.</li> </ul>
<b>DS3</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro přeložku silnice II/360 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. V. Meziříčí.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
<b>VD 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení stávající.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> <li>•</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ</b>				
<b>VZ 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa.</li> <li>• Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.</li> </ul>

(26) Ruší se text:

„Poznámky:

Étap. – pořadí výstavby (etapizace):

0 - etapizace není stanovena

1 – 1.etapa

2 – 2.etapa

ÚS – povinnost zpracovat územní studii”

(27) Za tabulku „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb” se doplňuje se text:

„Zkratky a pojmy použité v tabulce:

ÚS = ano - rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)  
Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

### **Navrhované koridory technické infrastruktury**

- (28) V řádku „K1” se ruší text: „Velká Bíteš” a nahrazuje se textem: „Velké Meziříčí”.
- (29) V řádku „K1” se ruší text: „400 m” a nahrazuje se textem: „200 m”.
- (30) Ruší se celá řádek:
- K2 Koridor pro vedení kanalizačního řadu z obce Oslavice na kanalizační systém města v šířce podle grafické části.
- (31) V odstavci „Podmínky využití v koridorech technické infrastruktury” se ruší celý text a nahrazuje textem:

#### **Podmínky využití v koridorech technické infrastruktury:**

- Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:

##### **Přípustné**

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

##### **Podmíněně přípustné**

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby technické infrastruktury, pro niž je koridor vymezen.

##### **Nepřípustné**

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

### **Koncepce systému veřejné (sídlní) zeleně**

- (32) Ruší se úvodní věta ve znění: „V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídlní.”

#### **Krajinná zeleň**

- (33) Ve třetí odrážce se ruší text: „interakčních prvků ÚSES” a nahrazuje se textem: „ochranné a izolační zeleně”.

#### **Sídlní zeleň**

- (34) Ve čtvrté odrážce se text: „funkčních plochách.” a nahrazuje se textem: „plochách s rozdílným způsobem využití”.
- (35) V šesté odrážce se ruší text: „Veřejná prostranství, zejména prostor návsi by měla být sjednocena sadovnickými úpravami”.

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNĚ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ** **Silniční doprava**

(36) Na závěr kapitoly se doplňuje text:

- Úpravy tras silnic v řešeném území je možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- Trasy nové technické infrastruktury v následující dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch silniční dopravy.
- Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislé zastavěné území ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
- Územní plán stanovuje minimalizovat počty vjezdů na silnice.

#### **Místní komunikace**

(37) Na začátek kapitoly se doplňuje text:

- Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy silniční dopravy.
- Komunikace uvnitř obce (v zastavěném území) jsou vymezeny jako komunikační plochy veřejných prostranství (PD).
- Místní komunikace v krajině jsou pak vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - plochy účelových komunikací (PD).

(38) Ve druhé odrážce se ruší text: „a dále jsou navrženy úpravy místních komunikací”.

(39) Ve třetí odrážce se ruší text: „i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.” a nahrazuje se textem: „v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.”

#### **Ostatní dopravní plochy**

(40) Na začátek kapitoly se doplňuje text:

- Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - komunikačních ploch veřejných prostranství, ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

#### **Železniční doprava**

(41) Ruší se druhá odrážka:

- Nové plochy v ochranném pásmu dráhy nejsou navrhovány.

(42) Na závěr kapitoly se přidává text:

- Je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy.

#### **Odkanalizování a čištění odpadní vod**

(43) Ruší se text:

- Část obce má vybudovanou jednotnou kanalizační síť.

- V obci je navrženo vybudování nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, které budou kanalizačním výtlakem čerpány na ČOV Velké Meziříčí.
- Stávající kanalizace bude využita jako dešťová.
- V územním plánu je vymezen koridor kanalizační výtlak na ČOV a plocha pro čerpací stanici.

(44) Vkládá se text:

- V obci je vybudována oddílná kanalizace. Splašky jsou svedeny do centrální jímky a odtud čerpány na čistírnu odpadních vod do Velkého Meziříčí.
- Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce Oslavice.
- U ploch, které nelze z technických důvodů napojit na stávající kanalizační systém je umožněno odkanalizování nemovitostí formou jímek na vyvážení, případně domovní čistírnou odpadních vod dle platné legislativy.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.

(45) Za odrážku „Dešťové vody...” se vkládá text:

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.

(46) Ruší se text:

- Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.

### **Zásobování elektrickou energií**

(47) Ve čtvrté odrážce se ruší text: „Do řešeného území zasahuje” a nahrazuje se textem: „Územní plán vymezuje”.

(48) Ve čtvrté odrážce se text: „Velká Bíteš“ a nahrazuje se textem: „Velké Meziříčí”.

(49) Ve čtvrté odrážce se text: „400 m” a nahrazuje se textem: „200 m”.

(50) Ve čtvrté odrážce se ruší text: „koridor je převzat ze zásad územního rozvoje kraje”.

(51) Ruší se poslední odrážka ve znění:

- Návrh koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.

(52) Na závěr kapitoly se vkládá text:

- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

### **Zásobování zemním plynem**

(53) Za první odrážku se přidává text:

- Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování zemním plynem.

(54) Za třetí odrážku se přidává text:

- **Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.**

### **Občanské vybavení**

(55) V první odrážce se přidává text: „- **zastavitelná plocha OS1**”.

(56) Za první odrážku se přidává text:

- **Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu OV1, OV2 a OV3 pro veřejnou občanskou vybavenost.**

(57) Ve druhé odrážce se ruší slovo: „**funkčních**” a za slovo plochách se doplňuje text: „**s rozdílným způsobem využití**”.

### **Veřejné prostranství**

(58) Ruší se text:

- **Plochy veřejných prostranství s převládající dopravních funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.**

a nahrazuje se textem:

- **Územní plán vymezuje stabilizované plochy PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy veřejných prostranství.**
- **Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství PD1 jako příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše bydlení BR1.**
- **Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.**

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCHY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKACE, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

(59) V nadpisu kapitoly se ruší slovo: „**nerostů**” a nahrazuje se textem: „**ložisek nerostných surovin**”

### **Koncepce uspořádání krajiny**

(60) Na závěr kapitoly se vkládá text:

- **Respektovat krajinný ráz území. Celé řešené území náleží do oblasti krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko.**
- **Územní plán stanovuje v celé oblasti Třebíčsko - Velkomeziříčsko neumísťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.**
- **Územní plán stanovuje v oblasti Třebíčsko - Velkomeziříčsko chránit údolní prostory Balinky a Oslavy.**
- **Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.**
- **Celé území obce náleží do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, kde je nutné respektovat zásady:**

- V typu krajiny soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech.
- Preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields).
- Vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zelené (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, vytvářet podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability.
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

### **Vymezení územního systému ekologické stability**

(61) Slovo „deseti“ se nahrazuje slovem: „dvanácti“.

(62) Ruší se text:

„Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.“

### **Přehled navržených biokoridorů**

(63) V řádku LBK6 se ve sloupci katastrální území za slovo „Oslavice“ doplňuje text: „**návaznost Oslavička**“.

(64) V řádku LBK7 se ve sloupci katastrální území za slovo „Oslavice“ doplňuje text: „**návaznost Rohy**“.

(65) V řádku LBK8 se ve sloupci katastrální území za slovo „Oslavice“ doplňuje text: „**návaznost Oslavička**“.

(66) Do tabulky se na závěr doplňují řádky:

LBK 11	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 12	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička, Rohy	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)

### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

(67) Ruší se text:

„Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

### **Podmíněně přípustné**

(68) Ruší se text:

„Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.”

a nahrazuje se textem:

„Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.”

### **Protierozní opatření**

(69) Ruší se text:

- Zemědělské obhospodařování pozemků podřídít půdně ochranným aspektům. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
- Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

(70) Ve třetí odrážce se ruší text: „v regulativech funkčních ploch nezastavěného území” a nahrazuje se textem: „**protierozní opatření dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití**”.

(71) Ruší se text:

- Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.



## Ochrana před povodněmi

(72) Ruší se text:

- VVT Balinka má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny - Krajský úřad kraje Vysočina pod č.j. KUJI 74366/2009 Sp. Zn. OVLHZ1281/2009 St-5.
- Hranice záplavy včetně aktivní zóny jsou zakresleny v grafické části dokumentace.
- Ostatní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

a nahrazuje se textem:

- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany záplavového území včetně aktivní zóny VVT Balinka stanovené při jejich vyhlášení.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ ( HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

(73) V první větě se ruší text: „(také funkční plochy)“

(74) V odrážce druhé „Regulativ konkrétní plochy...“ se ruší text: „Regulativ konkrétní plochy je označen“ a nahrazuje se textem: „Plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestaveb, koridory technické infrastruktury) jsou označeny.“ a dále se zde ruší text: „Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směrně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.“

## Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

(75) Ruší se text:

„Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:”

(76) V odstavci „Plochy dopravní infrastruktury se ruší slovo: „drážní“ a nahrazuje se slovem: „železniční“

(77) Ruší se text: „Plochy nezastavěné se člení na:”.

## Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné

(78) Na začátek se doplňuje text:

„Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch:

- *hospodářské zvířectvo* - skot, prasata, ovce, kozy, koně
- *drobné hospodářské zvířectvo* - králíci, drůbež, holubi apod.
- *zemědělská malovýroba* - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
- *zemědělská výroba* – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu.

- *drobná výroba* - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech
- *Řemesla a služby* – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.).
- *stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP* - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení) - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m<sup>2</sup>.
- *přípustná míra* - je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- se silným negativním dopadem na prostředí - např. výroba pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, jejichž negativní vlivy překračují hranici areálu a výroba s velkými nároky na přepravu zboží, která by zatěžovala okolní plochy bydlení a plochy, ve kterých je možno umístit chráněné bydlení.
- drobná architektura - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- drobné vodní plochy a vodní toky - např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a vypustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.”

### **Bydlení v rodinných domech - BR**

- (79) V odstavci „Přípustné” se v druhé odrážce za slovo „parkoviště” doplňuje text: „**chodníky a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury**”.
- (80) V odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce za slovo „hřiště” doplňuje text: „**mobiliář obce, drobná architektura**”.
- (81) V odstavci „Přípustné” se na závěr odstavce doplňuje text:
- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
  - **Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy)**
  - **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
  - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- (82) V odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text:
- **Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).**
  - **Zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.**
- (83) V odstavci „Podmíněně přípustné” se vkládá text:
- **Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).**
- (84) V odstavci „Nepřípustné” se na závěr odstavce vkládá text:
- **Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.**
  - **Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.**

## **Plochy pro rodinnou rekreaci - RR**

- (85) V odstavci „Nepřípustné” se ruší třetí odrážka ve znění:
- U individuálních rekreačních chat je nepřipustný chov drobného hospodářského zvířectva.

## **Veřejná občanská vybavenost - OV**

- (86) V odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce za slovo „zeleň” doplňuje text: „**drobná architektura, mobiliář obce, oplocení, drobné vodní plochy**”.
- (87) V odstavci „Přípustné” se ve čtvrté odrážce na začátek věty vkládá slovo: „**Stavby**” a nakonec věty se doplňuje text: „**parkoviště, vestavěné garáže.**”
- (88) V odstavci „Podmíněně přípustné” se v první odrážce za slovo „zařízení” doplňuje text: „**pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů**”.
- (89) V odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší třetí odrážka ve znění:
- Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

## **Sport a tělovýchova - OS**

- (90) V odstavci „Přípustné” se ve druhé odrážce za slovo „správců” doplňuje text: „**veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci**”.
- (91) V odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce za slova „veřejná zeleň” doplňuje text: „**oplocení, mobiliář obce, drobná architektura**”.
- (92) Ruší se celý odstavec „Podmíněně přípustné”.

## **Komunikační plochy veřejných prostranství - PD**

- (93) V odstavci „Přípustné” se ve druhé odrážce ruší slovo „**technické**”.
- (94) V odstavci „Přípustné” se ve druhé odrážce za slovo „infrastruktury” doplňuje text: „**(např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště, odstavná stání, autobusové zastávky apod.)**”.
- (95) V odstavci „Přípustné” se ve druhé odrážce za slovo „prostranství” doplňuje text: „**(např. veřejná WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, čekárny, dětská hřiště včetně oplocení)**”.
- (96) V odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce za slovo „zeleně” doplňuje text: „**drobné vodní plochy (např. tůně, požární nádrže, jezírka), vodní toky**”.
- (97) V odstavci „Přípustné” se na závěr odstavce vkládá text:
- Drobná architektura, mobiliář obce.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (98) Ruší se celý odstavec „Podmíněně přípustné”.

(99) Ruší se celý text odstavce „Nepřípustné“ a nahrazuje se textem:

- Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

### **Sídelní zeleň - ZS**

(100)V odstavci „Přípustné“ se ve druhé odrážce za slovo „stavby“ doplňuje text: „(kříže, boží muka, kapličky)”.

(101)V odstavci „Přípustné“ se na závěr doplňuje text:

- Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
- Drobné vodní plochy (např. tůně, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Nezbytná zařízení a stavby technické infrastruktury.

(102)Ruší se celý odstavec „Podmíněně přípustné”.

### **Plochy smíšené venkovské - SV**

(103)V odstavci „Přípustné“ se ze třetí odrážky doplňuje text:

- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.

(104)V odstavci „Přípustné“ se ve čtvrté odrážce za slovo „péče“ vkládá text: „a další občanské vybavení veřejné infrastruktury”.

(105)V odstavci „Přípustné“ se v páté odrážce za slovo „rekreace“ vkládá text: „ve stávajících objektech (rekreační chalupy)”.

(106)V šesté odrážce se na začátek věty před slovo „zařízení“ vkládá slovo: „stavby a”.

(107)V odstavci „Přípustné“ se v poslední odrážce za slovo „zeleň“ vkládá text: „veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce”.

(108)V odstavci „Podmíněně přípustné“ se v první odrážce za slovo „plochy“ vkládá text: „pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území”.

(109)V odstavci „Podmíněně přípustné“ se za první odrážku vkládá text:

- Plochy, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).”

(110)V odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší text:

- Zemědělská malovýroba a chov hospodářského zvířectva

(111)V odstavci „Podmíněně přípustné“ se za první odrážku vkládá text:

- Plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

## Plochy silniční dopravy

- (112) V odstavci „Hlavní“ se za slovo „infrastruktury“ vkládá text: „**plochy hlavních místních komunikací**“.
- (113) V odstavci „Přípustné“ se v první odrážce za slovo „objektů“ vkládá text: „**(náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení)**“.
- (114) V odstavci „Přípustné“ se v druhé odrážce za slovo „zeleně“ vkládá text: „**ÚSES**“.
- (115) V odstavci „Přípustné“ se ruší text:
- **Pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy dopravních zařízení a plochy železnice včetně nádraží, ploch pro vysokorychlostní trať.**
- (116) Do odstavce „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Plochy pro parkování a odstavování vozidel, autobusové zastávky, čekárny pro cestující.**
  - **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
  - **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.**

## Plochy účelových komunikací

- (117) Do odstavce „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
  - **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.**

## Plochy drážní dopravy

- (118) V nadpisu kapitoly se slovo „**drážní**“ nahrazuje slovem „**železniční**“.
- (119) V odstavci „Hlavní“ se ruší slovo: „**Stavby**“ a nahrazuje se textem: „**Plochy, stavby a zařízení**“.
- (120) V odstavci „Přípustné“ se v první odrážce za slovo „dráze“ vkládá text: „**včetně souvisejících pozemků a objektů (náspy, mosty, tunely, opěrné zdi apod.)**“.
- (121) V odstavci „Přípustné“ se ruší text:
- **Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.**
- (122) Na závěr odstavce „Přípustné“ se vkládá text:
- **Plochy pro parkování a odstavování vozidel, veřejná prostranství.**
  - **Doprovodná zeleň, ÚSES.**
  - **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
  - **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.**

## Plochy technického vybavení

- (123) V odstavci „Přípustné“ se v první odrážce text: „**je pouze**“ nahrazuje slovem: „**včetně**“.
- (124) Na závěr odstavce „Přípustné“ se vkládá text:

- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách
- Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

(125) Ruší se celý odstavec: „Podmíněně přípustné”.

### **Drobná výroba a řemeslná výroba**

(126) V odstavci „Přípustné” se ve čtvrté odrážce za slovo „zeleň” vkládá text: „oplocení”.

(127) Na závěr odstavce „Přípustné” se vkládá text:

- Hromadné a halové garáže, parkoviště.

(128) V odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text:

- Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

a nahrazuje se textem:

- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

(129) V odstavci „Nepřípustné” se v první odrážce za slovo „domech” vkládá text: „kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty”.

(130) Do odstavce „Nepřípustné” se za první odrážku vkládá text:

- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.

### **Průmyslová výroba a skladování**

(131) V odstavci „Přípustné”, v první odrážce se ruší text: „negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního areálu.”

(132) V odstavci „Přípustné” se ve druhé odrážce za slovo „výroba” doplňuje text: „plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, zpracování dřevní hmoty”.

(133) V odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce za slovo „garáže” doplňuje text: „parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.”

(134) V odstavci „Přípustné” se vkládá text:

- Plochy zeleně, oplocení, veřejná prostranství.

(135) Ruší se celý odstavec „Podmíněně přípustné”.

(136) V odstavci „Nepřípustné” se na závěr odstavce vkládá text:

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy a nejsou uvedeny v přípustném využití.

## Zemědělská výroba

- (137) V odstavci „Přípustné” se v první odrážce ruší text:
- **Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.**
- (138) V odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce za slovo „garáže” doplňuje text: „**čerpací stanice pohonných hmot, oplocení**”.
- (139) Ruší se celý odstavec „Podmíněně přípustné”.

## Vodní plochy a toky

- (140) Do odstavce „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).**
  - **Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drúbeže.**
  - **Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.**
  - **Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.**
  - **Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.**
  - **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí).**
- (141) Ruší se celý odstavec „Podmíněně přípustné”.

## Plochy zemědělské - orná půda

- (142) V odstavci „Přípustné” se ve druhé odrážce na závěr věty doplňuje text: „**v rámci ZPF**”.
- (143) Ruší se řádek:
- **Protipovodňová a protierozní opatření.**
- (144) Na závěr odstavce „Přípustné” se vkládá text:
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
  - **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability, liniová zeleň, solitérní zeleň.**
  - **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury.**
- (145) Ruší se text odstavce „Podmíněně přípustné” a nahrazuje se textem:
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
  - **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra),**

pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).

- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany.

### **Plochy zemědělské - trvalé travní porosty**

- (146) V odstavci „Hlavní se za slova „zemědělská půda“ doplňuje text: „, plochy převážně trvalých travních porostů využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí“.
- (147) V odstavci „Přípustné“ se ruší text:
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- (148) V odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
  - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí, a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (149) Ruší se text odstavce „Podmíněně přípustné“ a nahrazuje se textem:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
  - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany.

### **Plochy zemědělské - zahrady**

- (150) V odstavci „Hlavní se za slovo „zahrady“ doplňuje text: „, plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v krajině.“
- (151) Ruší se text odstavce „Přípustné“ a nahrazuje se textem:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.



- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Drobné vodní plochy (např. tůňe, výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Plochy zeleně, orné půdy a trvalého travního porostu.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(152) Ruší se odstavec „Podmíněně přípustné“.

(153) Ruší se text odstavce „Nepřípustné“ a nahrazuje se textem:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.

### **Plochy lesů**

(154) V odstavci „Přípustné“ se ruší text:

využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické

a nahrazuje se textem:

- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(155) Ruší se text odstavce „Podmíněně přípustné“ a nahrazuje se textem:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

### **Plochy chráněných území a biocenter**

(156) Ruší se text odstavce „Podmíněně přípustné“ a nahrazuje se textem:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

(157) Do odstavce „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:

- Nepřípustné je jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## Plochy krajinné zeleně

- (158) Na závěr odstavce „Přípustné“ se vkládá text:
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
  - Zalesnění zemědělských pozemků.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- (159) Ruší se text odstavce „Podmíněně přípustné“ a nahrazuje se textem:
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
  - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- (160) Do odstavce „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## Výšková regulace zástavby

- (161) Ruší se poslední odrážka ve znění:
- U nové zástavby ve stabilizovaném území zohlednit převládající tvar stávajících střech.

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

- (162) Ruší se text:  
Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem.  
Dopravní infrastruktura:  
VD1 (DK21) plocha pro přeložku silnice II/360 včetně řešení křižovatek, souvisejících objektů, zemědělských cest a vyvolaných přeložek inženýrských sítí.  
Veřejně prospěšné stavby vymezené v územním plánu.  
Dopravní infrastruktura:  
VD2 plocha pro komunikační napojení nových ploch pro bydlení  
VD3 úprava stávající místní komunikace včetně možného rozšíření.  
Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem.  
Technická infrastruktura:
- (163) Za rušený text se vkládá nový text:  
Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:  
VD4 Přeložka silnice II/360 – mimoúrovňové křížení cyklotrasy.  
VD5 Přeložka silnice II/360 – křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. Velké Meziříčí.

- (164) Doplňuje se nový nadpis: „Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.“
- (165) V následujícím řádku VT4 se text „Velká Bíteš“ nahrazuje textem „Velké Mezíříčí“.
- (166) Ruší se text:  
„Veřejně prospěšné stavby vymezené v územním plánu.  
Technická infrastruktura:  
VT 5 plocha pro technickou vybavenost – čerpací stanice splašků včetně příjezdové komunikace.  
VT 6 kanalizační řad pro napojení obce Oslavice na kanalizační systém města včetně objektů na síti ve vymezeném koridoru.  
Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního Rozvoje a zpřesněná územním plánem.  
Založení prvků územního systému ekologické stability:  
VU10 lokální biocentrum nefunkční  
VU11 lokální biokoridor nefunkční  
Asanace:  
Asanace nejsou navrženy.  
Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.  
Poznámka: na tato plochy se vztahuje i překupní právo podle §101 stavebního zákona.“

#### **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PŘÁVO.**

- (167) Ruší se text:  
Veřejně prospěšné stavby pro účel:  
  - Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:
  - PO 12 Plocha pro rekreační hřiště
- (168) Za rušený text se vkládá nový text:  
Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství:  
PP 1 Plocha pro komunikační napojení nových ploch pro bydlení  
Předkupní právo uplatněno pro obec Oslavice na níže uvedené p. č. v katastrálním území Oslavice:  
  - p. č. 238/15
  - p. č. 238/74
  - p. č. 238/75
  - p. č. 238/76
- (169) Ruší se text: „Poznámka: na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.“

- (170) Ruší se celá kapitola:  
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ  
MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO  
PROVĚŘENÍ.”

a vkládá se nová ve znění:

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍHO OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 STAVEBNÍHO  
ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH  
VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ  
LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A  
VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

- (171) Mění se název kapitoly na: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti”.

- (172) Za první odrážku se vkládá text:

- Společná územní studie bude zpracována pro zastavitelné plochy bydlení BR4, BR5 a BR6.
- S ohledem na širší územní vazby navrhnout v územní studii zejména řešení veřejné infrastruktury včetně vymezení veřejných prostranství.
- Studie prověří využití území při respektování stávajících inženýrských sítí v ploše (především vedení VN a VVN).
- Územní studie bude pořízena a data o studii budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 31. 3. 2021.

- (173) Ruší se text poslední odrážky:

- Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do dvou let od schválení územního plánu.

- (174) Ruší se celé kapitoly:

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ  
REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V  
JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH  
STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST  
PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH OR ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

**15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PRIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(175) Mění se číslo kapitoly z čísla „15” na číslo „11”.

(176) Ruší se text:

**„II. Odůvodnění územního plánu**

A. Textová část odůvodnění územního plánu

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

4a	Koordinační výkres .....	1 : 5 000
4b	Koordinační výkres - výřez.....	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ....	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů .....	1 : 100 000”

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zpracuje pořizovatel.

### **2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

2.1 **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena dne 15. 4. 2015.**

- Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5.
- Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.
- Změna Územního plánu Oslavice je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

#### **Obecné republikové priority jsou řešením Změny č. 1 zohledněny následovně:**

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Způsob: Podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních) jsou stanoveny v platném územním plánu. Změnou č. 1 ÚP jsou tyto podmínky doplněny. Tyto hodnoty jsou respektovány, nejsou změnou ÚP narušeny.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Způsob: Ve změně č. 1 jsou upřesněny podmínky umístění staveb a zařízení zemědělské výroby v plochách s rozdílným způsobem využití (především v plochách smíšených venkovských). Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj primárního sektoru. Stabilizované a zastavitelné plochy zemědělské výroby vymezené v platném ÚP jsou dostačující.

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je v platném ÚP upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Oslavice tuto zvolenou koncepci respektuje.

**Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené ve změně ÚP jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy pro bydlení.**

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Způsob: Rozvoj území je koordinován s rozvojovými záměry města Velké Meziříčí a sousedních obcí.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Způsob: Podmínky lze zajistit ve stabilizovaných a rozvojových plochách výroby a skladování platného ÚP. Ve Změně č. 1 ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy výroby a skladování.

(18) Podporovat soustředěný rozvoj sídelní struktury.

Způsob: Současná sídelní struktura je stávajícím územním plánem i změnou ÚP respektována.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Způsob: Platný Územní plán Oslavice využívá maximálně plochy uvnitř zastavěného území. Ty jsou vymezeny jako plochy přestaveb. Ve změně č. 1 ÚP jsou v zastavěném území vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení a plocha pro bydlení v rodinných domech. **Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.**

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.

Způsob: **Tyto záměry nejsou navrženy. Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení a zastavitelné plochy bydlení.**

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Způsob: Malou část řešeného území prochází migrační koridor (jižní okraj katastru). Jižní a východní část řešeného území je migračně významným územím. Migračně významné území a migrační koridor jsou změnou ÚP doplněny do Koordinačního výkresu odůvodnění změny ÚP. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce. Tato podmínka je do Změny ÚP doplněna. Migrační prostupnost není navrženými změnami narušena.

V platném územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině jako plochy účelových komunikací. Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch. Není tedy narušena prostupnost krajiny. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). Tyto podmínky jsou ve změně ÚP aktualizovány a doplněny.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy hromadné rekreace. Je vymezena zastavitelná plocha pro sport a tělovýchovu, která je změnou ÚP rozšířena.

Změnou ÚP bylo v rámci přípustných činností umožněno pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy RZV, zejména plochy smíšené venkovské a plochy občanského vybavení.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.*

Způsob: Komunikace a hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění prostupnosti krajiny je řešena v platném územním plánu. Změna územního plánu toto vymezení respektuje. Pro dopravní obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch budou využity existující komunikace, případně komunikace vybudované v zastavitelných plochách.

Fragmentace krajiny navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturou není změnou ÚP zvýšena.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.*

Způsob: Záplavové území včetně aktivní zóny je stanoveno u VVT Balinka. Záplavové území včetně aktivní zóny je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění změny ÚP.

Změny v území se nedotknou záplavového území řeky Balinky.

Snížení vodní eroze (protierozní zatravnění, protierozní meze apod.) je přípustnou činností v jednotlivých plochách v nezastavěném území dle stanovených podmínek.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Způsob: Do záplavového území nezasahují zastavitelné plochy platného ÚP ani změny č. 1 ÚP.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

Způsob: Ve změně ÚP nejsou navrženy změny ve způsobu řešení technické infrastruktury obce. Navržený způsob odkanalizování obce byl již realizován, změnou ÚP je tedy zrušen koridor pro kanalizační řad na čistírnu odpadních vod Velké Meziříčí.

### **3. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění.**

- ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina.
- Obec náleží do rozvojové osy republikového významu OS5 Praha - Jihlava - Brno (dle PÚR), která byla ZÚR Kraje Vysočina zpřesněna na celé území obce.
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR vymezují na území obce koridor pro homogenizaci stávající trasy a novou trasu silnice II/360.
- Na území obce je v ZÚR vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury DK 21- silnice II/360.
- Na území obce je v ZÚR vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury E15 - nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.



## Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území:

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Oslavice zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 1 udržitelného rozvoje s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí (environmentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře hospodářského. Celkovou vyváženost územních podmínek v ORP Velké Meziříčí vykazují pouze 3 obce. Tato vyváženost je dána především polohou obce v blízkosti dálnice D1, příznivou věkovou skladbou obyvatelstva a kvalitními přírodními podmínkami, vybudovanou technickou infrastrukturou a dalšími podmínkami.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území. Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí.

K posílení environmentálního pilíře jsou ve změn ÚP upraveny podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou navrženy dílčí změny ÚSES.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech a občanského vybavení.

*(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.*

Netýká se řešeného území obce.

*(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionu se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystrice nad Pernštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.*

Netýká se řešeného území.

*(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou:*

Netýká se řešeného území.

*(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům ...*

Územím obce prochází silnice II/360, která je součástí osy severojižního propojení Kraje Vysočina, což je významná dopravní osa v rámci „Pátevní sítě Kraje Vysočina“. Přeložky silnice II/360 na území obce Oslavice jsou již realizovány.

Ve změně ÚP jsou aktualizovány dopravní plochy. Zastavitelná plocha vymezená jako plocha DS1 v současně platném ÚP je Změnou ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha silniční dopravy. Úsek silnice II/360 U Ovčírny je již realizován.

Další pokračování přeložky silnice II/360 (napojení na D1) je umístěno převážně na katastru Velké Meziříčí, do k. ú. Oslavice zasahuje pouze malá plocha pro mimoúrovňové křížení s cyklostezkou.

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.*

Priority jsou naplněny. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, které jsou Změnou č. 1 ÚP Oslavice opraveny a případně doplněny. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny.

V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability krajiny, které jsou změnou ÚP upraveny.

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Územní plán navrhuje urbanistické a architektonické řešení sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce.

Změnou č. 1 ÚP Oslavice jsou navrženy dílčí plochy pro bydlení a plochy občanského vybavení.

*(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Netýká se řešeného území.

*(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).*

Netýká se řešeného území.

*(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.*

Netýká se řešeného území.

## Rozvojová osa republikového významu

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR 2008), do této osy je zahrnuta celá obec Oslavice.

*(14) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, řešeného území se týkají zejména zásady:*

*b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;*

*d) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky;*

Změna územního plánu respektuje tyto zásady. Rozvoj ekonomických aktivit je možný v rámci usměrňování územního rozvoje ve stabilizovaných a částečně i rozvojových plochách výroby a skladování platného ÚP. Ve změně č. 1 nejsou vymezeny nové rozvojové plochy výroby a skladování.

## Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury

ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

- DK21 - silnice II/360 - ZÚR Kraje Vysočina vymezují dopravní koridor v šířce 80 m. Západní obchvat Oslavice byl již zrealizován v době zpracování současně platného ÚP Oslavice a komunikace byla zakreslena jako stávající plocha silniční dopravy. Ještě nezrealizován byl obchvat Oslavičky (U Ovčírny). Trasa byla však vyprojektována a ve stávajícím ÚP byla plocha vymezena jako zastavitelná plocha DS1. V současné době je již tato část přeložky sil. II/360 zrealizována a ve Změně č. 1 ÚP Oslavice je tato komunikace vymezena jako stávající plocha silniční dopravy. Další přeložka silnice II/360 severně od Oslavic je vymezena v ÚP Velké Meziříčí jako zastavitelná plocha silniční dopravy, protože komunikace je již vyprojektována. Do řešeného území zasahuje pouze plocha DS2 pro mimoúrovňové křížení silnice II/360 s cyklostezkou a DS3 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. Velké Meziříčí.

## Veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury

ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v technické infrastruktury: E15 - nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. ZÚR stanovují šířku pro umístění veřejně prospěšné stavby E15 na 400 m. Ve stávajícím ÚP je vymezen koridor o šířce 400 m. Změnou č. 1 ÚP Oslavice je koridor zpřesněn a zúžen na šířku 200 m. Důvodem je skutečnost, že trasa nového vedení bude vedena v souběhu se stávajícím vedeními VVN. Zúžení tohoto koridoru bylo rovněž schváleno ve Změně č. 1 ÚP Velké Meziříčí a upravený koridor tak navazuje na koridor vymezený v ÚP Velké Meziříčí v platném znění.

## Krajinné typy

ZÚR vymezuje v řešeném území typ krajiny:

- Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

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

*(146) 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 zastavením pozemky, nezbytné*

pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability; zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně. Zásady jsou respektovány. Krajinný typ zahrnuje celé území katastru, do území jsou soustředěny aktivity dopravní a technické infrastruktury republikového a krajského významu.

### **Oblasti krajinného rázu.**

(146a) 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.

Řešení územního plánu včetně změny č. 1 tyto zásady respektuje.

Řešené území náleží do oblasti krajinného rázu:

- CZ 0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;

b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Ve změně územního plánu jsou zásady respektovány. Změny jsou navrženy mimo hodnotné údolní prostory uvedených toků. Rekreační zástavba není změnou ÚP rozšiřována. Změna ÚP nevymezuje výškové stavby.

## **2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **Širší vztahy**

Obec Oslavice se nachází cca 3 km jižně od města Velké Meziříčí u silnice II/360 ve směru na Třebíč. Zastavěné území zahrnuje vlastní sídlo Oslavice a od Oslavice oddělenou výrobní zónu Třebíčská, která souvisle navazuje na zástavbu Velkého Meziříčí.

Sídlo Oslavice má výrazně obytný charakter s rozsáhlou obytnou výstavbou danou blízkostí města Velké Meziříčí. Význam obce je dán především možností bydlení v kvalitním přírodním prostředí s vysokým standardem technické i občanské vybavenosti a s velmi dobrou dostupností pracovních příležitostí v průmyslových zónách Velkého Meziříčí. Blízkost města Velké Meziříčí umožňuje využívání veřejné infrastruktury i pracovních příležitostí města a také vyvolává zájem o novou obytnou výstavbu v obci.

Ve změně ÚP jsou navrženy zejména dílčí změny ploch občanského vybavení a bydlení v sídle Oslavice

Z hlediska širších vztahů byla ve změně ÚP Oslavice řešena především návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a návaznost lokálních prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené v územních plánech sousedních obcí. Návaznost znázorňuje Výkres širších vztahů odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice.

#### 4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

##### Cíle územního plánování

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Oslavice zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 1 udržitelného rozvoje s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí (enviromentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře hospodářského.

Tato vyváženost je dána především polohou obce v blízkosti dálnice D1, vybudovanou technickou infrastrukturou (obec byla napojena na kanalizační systém města Velké Meziříčí) příznivou věkovou skladbou obyvatelstva i dobrými přírodními podmínkami (přírodní park Balinské údolí).

Řešení ÚP vytváří předpoklady k dalšímu posílení pilířů udržitelného rozvoje území. K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy pro občanské vybavení a bydlení.

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány ve stávajícím územním plánu. Věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

Ve změně č. 1 jsou vymezeny především plochy občanské vybavení a plochy pro bydlení.

(3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Změnou č. 1 jsou aktualizovány veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v platném ÚP, nově je vymezena plocha pro mimoúrovňové křížení cyklostezky s přeložkou II/360.

(4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území, který je Změnou ÚP místně upraven především z důvodu návaznosti na sousední ÚP.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území a vytvářejí ucelený obvod sídla.

Změnou ÚP jsou navrženy především plochy občanského vybavení včetně plochy pro tělovýchovu a sport a menší plochy pro bydlení.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyklučuje.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud jsou tyto stavby dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách přípustné. Změnou č. 1 jsou upraveny podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití a u ploch v nezastavěném území je stanovena přípustnost či podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území.

### **Úkoly územního plánování**

*a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty byly změnou ÚP aktualizovány a zpřesněny.

*b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny.

Změnou č. 1 jsou hodnoty území, které byly vyhodnoceny v současně platné ÚPD a ÚAP respektovány

*c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

V ÚP Oslavice jsou zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

Při návrhu Změny ÚP jsou rovněž zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Rozvojové plochy navržené změnou ÚP jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

*d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území.

*e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

*f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

V dosavadním ÚP je stanovena je u vybraných zastavitelných ploch stanovena etapizace. Změnou č. 1 ÚP Oslavice je etapizace zrušena.

*g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.*

V řešeném území je vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního Balinka. Záplavové území a aktivní zóna jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice.

Změny ÚP se nedotknou záplavového území Balinky.

Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES. Snižování vodní eroze (protierozní zatravnění, protierozní meze apod.) je přípustnou činností v jednotlivých plochách v nezastavěném území dle stanovených podmínek.

*h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

Obec se nachází v těsné blízkosti Velkého Meziříčí. V dosavadním ÚP jsou vymezeny zejména plochy pro rozvoj bydlení, umožňující rozvoj příměstského bydlení města Velké Meziříčí. **V Oslavici je stávající plocha zemědělské výroby a dále jsou zde vymezeny zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a pro zemědělskou výrobu.**

**Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové rozvojové plochy výroby a skladování.**

*i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.*

Současná sídelní struktura řešeného území je ÚP a jeho změnou respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení. Změna č. 1 respektuje plochy pro bydlení navržené v ÚP, aktualizuje již zastavěné plochy. Nově jsou vymezeny pouze 2 menší plochy.

*j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na dostupnost veřejné dopravní a technické infrastruktury.

*k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Tyto požadavky jsou respektovány ve stávajícím ÚP.

*l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Územní plán ani změna ÚP nenavrhují asanace, nejsou navrženy plochy k rekultivaci.

*m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.*

Územní plán a změna ÚP respektují podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) *Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů*

Územní plán a Změna č. 1 ÚP Oslavice nenavrhují nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) *Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

## **5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Při pořizování Změny č. 1 ÚP Oslavice bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Oslavice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

## **6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Řešení Změny č. 1 ÚP Oslavice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

## **7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ - POŽADAVKŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

#### **Požadavky ze širších územních vztahů**

Požadavek na zpracování veřejně prospěšných staveb ze ZÚR:

Požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina jsou uvedeny v kapitole 2 - „Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.“

#### **Změna ÚP prověří následující podněty**

- Vyhodnocení využití zastavitelných ploch - již využitá zastavitelná plocha nebo její část jsou ve Změně č. 1 ÚP Oslavice vymezeny jako plochy stabilizované. Ve změně ÚP je aktualizováno zastavěné území. Využití zastavitelných ploch je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění změny ÚP.
- Prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch - bylo prověřováno a projednáno s určeným zastupitelem obce, ze zastavitelných ploch byly vyřazeny pouze malé části



zastavitelných ploch BR8 a BR10. Část těchto ploch již byla zastavěna a vyřazené jsou části ploch bez možnosti přístupu.

- Aktualizace ZÚR - jsou zpracovány.
- Veřejně prospěšné stavby jsou aktualizovány.
- Hranice zastavěného území je aktualizována.
- Podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny dle platné legislativy.
- Jsou zakresleny aktualizované hranice BPEJ, byla provedena aktualizace tříd ochrany BPEJ.
- Textová část byla upravena v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Etapizace výstavby byla v dosavadním ÚP navržena pouze u ploch BR4, BR5 a BR6, kdy plochy BR5 byly navrženy ve 2. etapě výstavby, ostatní v 1. etapě. Vzhledem k tomu, že pro tyto plochy je navrženo zpracování společné územní studie, byla etapizace zrušena. Postup výstavby v těchto plochách bude prověřen v rámci územní studie.
- Nutnost zpracování územní studie u zastavitelných ploch byla prověřována. Po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem bylo zpracování územní studie zrušeno u ploch BR1, BR3, BR7 a OS1. U ploch BR4, BR5 a BR6 bylo zpracování územní studie ponecháno. U plochy OS1 se jedná o obecní pozemky, které budou využity pro sportovní účely. Pozemky v ploše BR3 jsou již rozparcelovány, částečně i pozemky v ploše BR1. Část plochy BR7 je již využita a část je rozparcelována a připravena k zástavbě.
- Ve změně jsou upraveny podmínky využití v plochách s rozdílným způsobem využití, těžko vyložitelné pojmy jsou vysvětleny.
- Zásady stanovené v ZÚR jsou respektovány.
- Zrušená část ÚP opatřením obecné povahy č. 1/2009 je Změnou č. 1 ÚP Oslavice dopracována.
- Zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování u přeložky silnice II/360 v severní části řešeného území - rozvojové plochy pro výrobu a skladování nebyly na základě výsledků veřejného projednání do Změny č.1 ÚP zařazeny.
- Na základě výsledku veřejného projednání byla do změny ÚP doplněna menší zastavitelná plocha pro bydlení BR12 a plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS2 a DS3.

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

Požadavky na urbanistickou koncepci jsou splněny takto:

- Návrhem nových zastavitelných ploch BR11, BR12, OV1, OV2, OV3 a změnou využití části zastavitelné plochy BR3 pro bydlení v rodinných domech na rozšíření plochy OS1 nedochází ke změně urbanistické koncepce dosavadního územního plánu.
- U ploch změn jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání.

### **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

#### Občanské vybavení

- Bez požadavků.
- Během zpracování Změny č. 1 ÚP Oslavice obec požádala o vymezení dvou ploch občanského vybavení v centrální části obce. Dále byl dodatečně vznesen požadavek na vymezení plochy pro hasičskou zbrojnicí. Vymezeno jako plochy OV1, OV2 a OV3.

### Dopravní infrastruktura

- Na základě výsledku veřejného projednání byla do změny ÚP doplněna plocha dopravní infrastruktury – plocha silniční dopravy DS2 pro mimoúrovňové křížení přeložky II/360 s cyklostezkou a DS3 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. Velké Meziříčí.
- Dopravní napojení ploch BR1, BR2 a BR3 je řešeno v rámci stávajícího ÚP Oslavice vymezením zastavitelné plochy veřejného prostranství PD1 (dopravního napojení) na severním okraji obce Oslavice. V současné době jsou postupně odkupovány pozemky na rozšíření stávající komunikace jižně od ploch BR1 a BR3. Toto rozšíření je možné v rámci zastavitelných ploch pro bydlení i ploch pro sport a tělovýchovu.
- Do Koordinačního výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice je doplněn letecký koridor pro létání v malých a přízemních výškách a dále je zde konstatováno, že celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vícenice.

### Technická infrastruktura

#### Vodní hospodářství

- Zásobování vodou - bez požadavků, koncepce se nemění
- Odkanalizování - koncepce se nemění, zpracován aktuální stav, tj. zrušen koridor pro kanalizační výtlač na ČOV Velké Meziříčí.
- Způsob napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu je popsán v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice.
- Záplavové území VVT Balinka včetně aktivní zóny a manipulačního pruhu je respektováno.

#### Energetika

- Bez požadavků, koncepce zůstane zachována.

#### Veřejné prostranství

- Bez požadavků.

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

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Respektování republikových priorit a dalších požadavků vyplývajících z PÚR ČR v platném znění je uvedeno v kapitole 2 - „Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

#### Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina v platném znění jsou uvedeny v kapitole 2 - „Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

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

Veškeré limity na území obce byly prověřeny a aktualizovány, případné nové limity jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice. Např. je doplněno

území s archeologickými nálezy, migrační koridor, migračně významné území, území zvláštní povodně. U dalších limitů je zpřesněno jejich vymezení podle aktuálních ÚAP, proto jsou všechny znázorněny jako změněné a upravené (jsou v koordinačním výkresu změny zakresleny barevně).

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

Ochrana přírody, ochrana tvorby krajiny - požadavek respektovat významné krajinné prvky je respektován a doplněn do textové části ÚP Oslavice

Územní systém ekologické stability krajiny - byla prověřena návaznost na ÚSES vymezený v ÚP sousedních obcí. Vymezení ÚSES bylo ve změně ÚP Oslavice opraveno, zároveň bude třeba v některých provést změny v ÚPD sousedních obcí.

Migrační koridor a migračně významné území je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice, respektování těchto koridorů je doplněno do textové části ÚP Oslavice.

Ochrana kulturních hodnot - bez požadavků

Ochrana zemědělského půdního fondu - požadavky jsou respektovány, v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Změna ÚP vymezuje pouze drobné plochy pro občanské vybavení a 2 plochy pro bydlení. Ze zastavění je vyřazena malá část plochy BR8 a BR10 z důvodu aktualizace zastavěného území.

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

- Zvláštní požadavky na vymezení územních rezerv nejsou vzneseny. Změnou č. 1 je zrušena územní rezerva R1 pro průmyslovou výrobu a skladování.
- Do řešeného území nezasahují územní rezervy vymezené v ZÚR Kraje Vysočina

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

- Seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je aktualizován tak, aby byl v souladu s novelizovaným stavebním zákonem.
- Dále je seznam aktualizován z důvodů realizace záměrů - např. přírodní kanalizační řad v koridoru technické infrastruktury na čistírnu odpadních vod, čerpací stanice splašků s příjezdovou komunikací, přeložka silnice II/360 v jihozápadní části řešeného území (obchvat Oslavičky).
- Některé veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zrušeny z důvodů toho, že se nachází na obecních pozemcích apod.
- **Nově je vymezena plocha pro mimoúrovňové křížení přeložky silnice II/360 s cyklostezkou.**
- Aktualizace veřejně prospěšných staveb byla projednána s určeným zastupitelem.

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

- U nově navržených ploch změn není stanovena podmínka zpracování územní studie.

- Nutnost zpracování územní studie u zastavitelných ploch vymezených v současně platné ÚPD byla prověřována. Po projednání s určeným zastupitelem a pořizovatelem byla podmínka pořízení územní studie zrušena u ploch BR1, OS1, BR3 a BR7. U ploch BR4, BR5 a BR6 byla podmínka pořízení územní studie ponechána.
- Zrušení podmínky územních studií je odůvodněno: plocha OS1 – jedná se o obecní pozemky, které budou využity pro sportovní účely, pozemky v ploše BR3 jsou již rozparcelovány, částečně i pozemky v ploše BR1. Část plochy BR7 je již využita a část je rozparcelována a připravena k zástavbě.

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

Varianty nebyly požadovány.

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

Je respektováno. Textová a výkresová část Změny č. 1 ÚP Oslavice je zpracována v rozsahu požadavků zadání nad aktuálním mapovým podkladem.

Vzhledem k nové mapě KMD je vypracován i tzv. předpokládaný právní stav po změně č. 1, kde jsou zpracovány tyto výkresy:

- 1. Výkres základního členění
- 2. Hlavní výkres
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 4a. Koordináčnický výkres

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

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území je samostatnou přílohou Změny č. 1 ÚP Oslavice.

## **8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **7. 1. Hlavní cíle řešení změny územního plánu:**

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech BR11 a BR12.
- Vymezení zastavitelných ploch OV1, OV2 a OV3 pro veřejnou občanskou vybavenost.
- Rozšíření zastavitelné plochy OS1 pro sport a tělovýchovu na úkor zastavitelné plochy BR3 pro bydlení v rodinných domech.
- Zrušení území rezervy R1 pro výrobu a skladování.
- Zúžení koridoru technické infrastruktury K1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou v souladu se zpřesněním tohoto koridoru ve Změně č. 1 ÚP Velké Meziříčí. Důvodem zpřesnění je skutečnost, že trasa nového vedení bude vedena v souběhu se stávajícím vedeními VVN.
- Zrušení koridoru K2 pro vedení kanalizačního řádu z Oslavice na kanalizační systém města Velké Meziříčí z důvodu realizace stavby.
- Zrušení podmínky zpracování územních studií u některých zastavitelných ploch.
- Zrušení etapizace v územním plánu Oslavice.
- Aktualizace zastavěného území k datu 31. 1. 2016.
- Aktualizace způsobu využití některých stabilizovaných ploch v zastavěném území podle aktuálního využití dle katastru nemovitostí.

- Aktualizace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku vydání nové katastrální mapy (mapa KMD platná od 10. 10. 2014).
- Stanovení způsobu využití ploch ve zrušené části opatření obecné povahy ÚP Oslavice, která byla zrušena na základě rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJl 94849/2010,OUP 419/2010-Pr/5 ze dne 8. 3. 2011.
- Aktualizace veřejně prospěšných staveb a opatření.
- Aktualizace vymezení biokoridorů a biocenter především v návaznosti na schválené ÚP sousedních obcí.
- Zapracování Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění;
- Úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav, požadavků kraje, pořizovatele a obce.

## **7. 2. Vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno plochami změn – tj. nově vymezenými zastavitelnými plochami BR11, BR12, OV1, OV2, OV3, DS2 a DS3, zastavitelnou plochou se změnou využití území OS1 a upraveným koridorem technické infrastruktury K1.

Součástí řešeného území jsou také plochy, kde bylo aktualizováno vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku aktualizace stávajícího stavu dle katastru nemovitostí.

V hlavním výkresu Změny ÚP jsou zobrazeny tyto jevy:

- Aktuální mapa KMD platná od 10. 10. 2014.
- Hranice obce Oslavice.
- Hranice zastavěného území ze stávající platné ÚPD.
- Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území.
- Ponechané zastavitelné a přestavbové plochy ze současně platné ÚPD.
- Zastavitelné plochy se změnou využití ve změně ÚP.
- Zastavitelné plochy již zastavěné.
- Rušené části zastavitelných ploch.
- Plochy s opravou ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuální mapy KMD a aktualizace stávajícího využití území.
- Změnou č. 1 zrušené koridory technické infrastruktury.
- Ponechané koridory technické infrastruktury ze současně platné ÚPD.
- Rušené části lokálních biokoridorů a biocenter;
- Nově navržené části lokálních biokoridorů a biocenter.
- Upravené vymezení lokálního biocentra LBC3 včetně aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití v biocentru a jeho okolí.

### Aktualizace zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 1. 2016. Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita mapa KMD platná od 10. 10. 2014. Hranice zastavěného území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.

Zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestaveb a koridory technické infrastruktury ze současně platné ÚPD jsou vyznačeny v šedé škále. Změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

### **7. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

- Ve Změně č. 1 ÚP Oslavice je aktualizováno vymezení limitů ochrany přírody a krajiny.

#### **Ochrana krajinného rázu**

- Řešené území náleží do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko. Změna č. 1 respektuje zásady ochrany krajinného rázu pro činnosti v území.
- Řešené území je dle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do krajin: krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - zásady pro činnost v území vyplývající ze zařazení do této krajiny jsou respektovány.

#### **Migrační propustnost krajiny pro velké savce**

- Migrační koridor - zasahuje do malé části řešeného území - jižní okraj.
  - Migračně významné území - jižní a jihovýchodní část řešeného území.
- Do koordinačního výkresu je doplněn migrační koridor a migračně významné území. Navrhované plochy změn leží mimo migračně významné území.

#### **Přírodní park**

- Do řešeného území zasahuje přírodní park Balinské údolí (západní část řešeného území).
- Hranice je vedena podél silnice II/360 a podél železniční tratí.
- Navržené změny ÚP jsou vymezeny mimo přírodní park Balinské údolí.

#### **Územní systém ekologické stability**

- Nadregionální a regionální ÚSES do řešeného území nezasahuje
- Změna ÚP upravuje vymezení částí lokálních biokoridorů a biocenter.
- Úpravy jednotlivých prvků ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice.

#### **Ochrana ZPF**

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice.

#### **Ochrana PUPFL**

- Změnou č. 1 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od okraje lesního pozemku zasahuje zastavitelná plocha BR11 pro bydlení v rodinných domech.. Ostatní zastavitelné plochy a plochy změn do vzdálenosti menší než 50 m od katastrální hranice lesních pozemků nezasahují.

### **Podmínky ochrany civilizačních a kulturních hodnot**

#### **Ochrana kulturních hodnot**

V obci se nachází pouze jedna kulturní památka:

44806/7-4333 - kaple parc. č. st. 72

Kulturní památka je zakreslena v Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Oslavice.

Kulturní památka na území obce není dotčena, nachází se mimo území změny.

### Ochrana archeologických lokalit

Celé řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu. V případě existence území s archeologickými nálezy v dotčeném prostoru nebo v jeho bezprostřední blízkosti musí být naplněno ustanovení § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. a § 23 odst. 2 a 3 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

### Území s archeologickými nálezy

Území s archeologickými nálezy je zakresleno v koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Oslavice jako limit v území. Do území s archeologickými nálezy zasahuje pouze část zastavitelné plochy OV1 vymezené změnou územního plánu.

## **7. 4. Návrh urbanistické koncepce**

- Změna č. 1 ÚP Oslavice doplňuje urbanistickou koncepci obce především vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení a vymezením menších ploch pro bydlení. Základní urbanistická koncepce se nemění.
- Změna č. 1 ÚP Oslavice ruší u ploch BR1, OS1, BR3 a BR7 podmínku prověření územní studií. U ploch BR4, BR5 a BR6 bylo zpracování územní studie ponecháno. Plocha OS1 - jedná se o obecní pozemky, které budou využity pro sportovní účely. Pozemky v ploše BR3 jsou již rozparcelovány částečně i pozemky v ploše BR1. Část plochy BR7 je již využita a část je rozparcelována a připravena k zástavbě.

### Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 ÚP Oslavice

#### BR11 - Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

- Nově navržená plocha v proluce ve východní části obce u příjezdové komunikace k čerpací stanici splašků.
- Ve stávajícím ÚP byla plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost
- Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou.
- Plocha bude napojena z příjezdové komunikace k čerpací stanici splašků, případně sjezdem ze silnice III/36054.

#### BR12 - Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

- Nově navržená plocha v návaznosti na zastavitelnou plochu BR10.
- Ve stávajícím ÚP byla plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost.

#### OV1 - Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost

- Navržená zastavitelná plocha v centrální části obce s předpokladem realizace hasičské zbrojnice.
- Ve stávajícím ÚP je plocha vymezena jako plocha ZS - sídelní zeleň - stav.
- Plocha bude napojena ze silnice III/36054 nebo z místní komunikace.

#### OV2 - Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost

- Navržená zastavitelná plocha uvnitř obce naproti základní škole.
- Plocha bude využita jako hřiště k základní škole.
- Ve stávajícím ÚP je plocha vymezena jako plocha BR - bydlení v rodinných domech - stav.
- Plocha bude napojena ze silnice III/36054 nebo z místní komunikace.

#### OV3 - Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost

- Plocha bude využita pro hasičskou zbrojnici.

### OS1 - Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova

- Jedná se o zvětšení zastavitelné plochy OS1 pro sport a tělovýchovu, která je vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci na úkor zastavitelné plochy BR3 pro bydlení v rodinných domech.
- Ve stávajícím ÚP plocha vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech - návrh.
- Napojení plochy OS1 ze stávající místní komunikace.

### DS2 - Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy

- Plocha pro mimoúrovňové křížení cyklostezky s přeložkou silnice II/360;

### DS3 - Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy

- Přeložka silnice II/360 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. Velké Meziříčí;

## **7. 5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené Změnou č. 1 ÚP Oslavice jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Oslavice.
- Typy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou ponechány podle původního územního plánu.
- Změnou územního plánu jsou doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav a aktuálních metodických pokynů.

## **7. 6. Návrh koncepce dopravy**

Řešeným územím procházejí tyto silnice:

- II/360 Letohrad - Polička - Nové Město na Moravě - Třebíč - Jaroměřice nad Rokytnou
- III/36054 Oslavice (od křižovatky se silnicí II/360 v severní části obce) - Osově.

### Silnice II/360

- V současné době silnice prochází mimo zastavěné území obce nově vybudovaným západním obchvatem.
- Obec je na tuto silnici napojena 2 křižovatkami
- V platné ÚPD byla vymezena zastavitelná plocha DS1 - navrhovaná plocha silniční dopravy pro část obchvatu Oslavičky (U Ovčírny). Vzhledem k tomu, že tato komunikace již byla realizována, je ve změně ÚP zakreslena již jako stávající plocha silniční dopravy.
- Severovýchodně od Oslavice v katastru Velké Meziříčí je připravena k realizaci 2. část přeložky silnice II/360 (napojení na dálnici D1). V ÚP Velké Meziříčí je vymezena zastavitelná plocha silniční dopravy pro přeložku silnice II/360, propojující realizovaný obchvat II/360 Oslavice s dálniční křižovatkou Velké Meziříčí – východ mimo obytné území města.
- Ve Změně č. 1 ÚP je vymezena plocha DS2 pro mimoúrovňové křížení předložky II/360 s komunikací, která je využívána jako cyklostezka. Podkladem pro vymezení plochy DS2 byla aktuální projektová dokumentace přeložky II/360.
- Ve Změně č. 1 ÚP je vymezena plocha DS3 - přeložka silnice II/360 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. Velké Meziříčí.



## Koridor pro homogenizaci a přeložku silnice II/360 vymezený v ZÚR Kraje Vysočina

V ZÚR Kraje Vysočina je pro homogenizaci silnice II/360 vymezen koridor dopravní infrastruktury o šířce 80 m. Západní obchvat Oslavice byl již zrealizován v době zpracování současně platného ÚP Oslavice a komunikace byla zakreslena jako stávající plocha silniční dopravy. Ještě nezrealizovaná část obchvatu Oslavičky (U Ovčírny) byla vymezena jako zastavitelná plocha DS1.

V současné době je již tato část přeložky sil. II/360 rovněž zrealizována a ve Změně č. 1 ÚP Oslavice je komunikace zakreslena jako stabilizovaná plocha silniční dopravy. Koridor pro homogenizaci stávající trasy není tedy ve změně ÚP vymezen.

V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen pro přeložku silnice II/360 (umístěnou na katastru Velké Meziříčí) koridor dopravní infrastruktury o šířce 80 m., v ZÚR vymezený koridor tedy přesahuje do k.ú. Oslavice.

Přeložka silnice II/360 – 2. etapa severně od Oslavic je však vymezena v ÚP Velké Meziříčí jako zastavitelná plocha silniční dopravy, protože komunikace je již vyprojektována. Z tohoto důvodu není koridor, resp. jeho část zasahující do k.ú. Oslavice v ÚP ani změně ÚP vymezena.

### Místní komunikace

- V územním plánu jsou místní komunikace v zastavěném území vymezeny jako komunikační plochy veřejných prostranství, v krajině jsou pak místní a účelové komunikace vymezeny jako plochy DU - plochy účelových komunikací. Hlavní místní komunikace, od křižovatky se silnicí II/360 jihozápadně od obce po silnici III třídy uvnitř obce, je vymezena jako plocha silniční dopravy - DS.
- Ve změně ÚP se toto vymezení nemění.

### Železniční doprava

- Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 252 Studenec - Křižanov a železniční vlečka (stará trať). V obci je umístěna železniční zastávka.
- Změnou č. 1 ÚP Oslavice nejsou navrženy žádné změny v železniční dopravě. Plochy železniční dopravy jsou územně stabilizované.

### Letecká doprava

- V řešeném území se nenachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - letecký koridor LK TSA 21.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vícenice.

### Hluk z dopravy

Negativní vlivy ze silniční dopravy v sídle Oslavice byly posuzovány v platném ÚP Oslavice. Byl posuzován úsek silnice II/360 (obchvat západně a severně od obce).

Bylo zjištěno ohrožení nadlimitním hlukem z dopravy v území podél silnice II/360. Z hlediska budoucích směrů rozvoje je tedy nežádoucí další přibližování ploch pro bydlení k trase obchvatu. To je ve změně ÚP respektováno, nové plochy pro bydlení v blízkosti obchvatu silnice II/360 nejsou ve změně ÚP Oslavice vymezeny.

**Ve změně ÚP jsou vymezeny plochy BR11 a BR12**, plochy pro bydlení v rodinných domech. Plocha je vymezena u silnice III/36054 do Osového. Na silnici III/36054 nebylo z důvodů nízkých intenzit provedeno pravidelné sčítání dopravy a plocha není vymezena s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy.

## **7. 7. Návrh koncepce technického vybavení**

### **7. 7. 1. Vodní hospodářství**

#### Záplavové území a zařazení toků

- VVT Balinka má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny rozhodnutím KrÚ Kraje Vysočina č.j. KUJI Sp. Zn. OVLHZ1281/2009 St-5. Záplavové území včetně aktivní zóny je zakresleno v grafické části odůvodnění změny ÚP.
- Záplavové území ostatních vodních toků v řešeném území není stanoveno.
- Na východním okraji katastru zasahuje do řešeného území (v údolí Oslavičky, která se zde vlévá do řeky Oslavy) území zvláštní povodně. Území zvláštní povodně je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění změny ÚP.
- Změna č. 1 ÚP Oslavice nevymezuje v záplavovém území zastavitelné plochy a plochy přestaveb.

#### Vodní toky a plochy

- Řešené území náleží do povodí Moravy.
- Podél západní hranice řešeného území protéká VVT Balinka.
- Jižně od Oslavice a částečně pak i řešeným územím v jihovýchodní části obce teče drobný vodní tok Oslavička, který je pravostranným přítokem významného vodního toku Oslava a nedaleko řešeného území se do tohoto vodního toku vlévá.
- V řešeném území se rovněž nachází meliorační zařízení včetně hlavních odvodňovacích řadů. Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení jsou zakresleny ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavice.
- Revitalizace vodních toků je možná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek těchto ploch.
- Manipulační pruhy v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku Balinka a 6 m od ostatních toků jsou respektovány.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nenacházejí vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

#### Zásobování pitnou vodou

- Obec Oslavice má vybudovaný veřejný vodovod, pro který je přiváděna pitná voda z ÚV Mostišť. Obec je napojena na vodovodní soustavu Žďársko. Část obce je napojena přímo na vodovodní přivaděč ÚV Mostišť - ČS Ovčírna Třebíč přes šachtu s redukcí tlaku. Druhá část je napojena z vodovodní sítě města Velké Meziříčí.
- V současně platném ÚP je navrženo napojení sousední obce Osové na skupinový vodovod Třebíč - Velké Meziříčí a v ÚP je pro tento vodovod vymezen koridor technické infrastruktury K4. Tento koridor se změnou ÚP nemění.
- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 1 ÚP Oslavice nemění.
- Nově navržené zastavitelné plochy v obci budou napojeny na vodovodní řady v obci.
- Koncepce zásobení pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Ve stávajícím ÚP Oslavice je stanovena koncepce vybudování splaškové kanalizace a odvedení splašků na čistírnu odpadních vod Velké Meziříčí. Tato koncepce je již

realizována, v roce 2013 byla zrealizována výstavba splaškové kanalizace a výtlač na čistírnu odpadních vod Velké Meziříčí.

- Změnou č. 1 ÚP Oslavice je tedy navrhovaný koridor K2 pro výtlač kanalizace na ČOV zrušen, kanalizace je zakreslena již jako stávající.
- Změnou č. 1 ÚP se doplňují podmínky odkanalizování zastavitelných ploch.
- U ploch, které nelze z technických důvodů napojit na stávající kanalizační systém je umožněno odkanalizování nemovitostí formou jímek na vyvážení, případně domovní čistírnu odpadních vod dle platné legislativy.
- Odpadní vody ze zastavitelných ploch vymezených ve změně ÚP budou napojeny na stávající kanalizační systém obce.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.
- Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb., budou respektovány stávající plochy a objekty systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

### **7. 7. 2. Energetika**

#### **Zásobování elektrickou energií**

##### VVN 22 kV:

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- V ÚP je vymezen koridor K3 pro novou trafostanici - tento koridor se změnou ÚP nemění a zůstává v platnosti.
- Ve změně ÚP navrhované plochy budou napojeny na stávající vedení NN.
- Nové plochy a koridory pro zásobování elektrickou energií (vedení VN a trafostanice) nejsou ve změně územního plánu navrženy.
- Případné nové trafostanice budou realizovány podle konkrétní potřeby.

##### VVN 110 kV:

- Jižně a východně od Oslavice prochází řešeným územím stávající dvojitě vedení VVN 110 kV 5534 a č. 5539 - trasy jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem.
- Severovýchodně od Oslavice prochází řešeným územím další dvojitě vedení VVN 110 kV - trasy jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem

##### VVN v ZÚR

ZÚR Kraje Vysočina vymezují koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky: E15 - vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. ZÚR vymezuje koridor v šířce 400 m.

Ve změně ÚP je koridor zpřesněn na šířku 200 m. Důvodem zpřesnění je skutečnost, že trasa nového vedení bude vedena v souběhu se stávajícími vedeními VVN a VN. Toto zpřesnění je vymezeno shodně s ÚP Velké Meziříčí v platném znění. Rovněž v dosud neschváleném návrhu Změny č. 1 ÚP Petráveč je tento koridor zpřesněn na šířku 200 m.

### **7. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

- Telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem jsou respektována.

### **7. 7. 4. Zásobování zemním plynem**

- Obec Oslavice je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu DN 100 přes VTL regulační stanici plynu.
- Rozvodná síť v obci je středotlaká.

- Koncepce zásobování plynem se změnou ÚP nemění.
- Plynovodní řady jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Zastavitelné plochy navržené změnou ÚP je možné napojit na stávající STL plynovodní řad.

## **7. 8. Návrh územního systému ekologické stability**

- Nadregionální a regionální ÚSES do řešeného území nezasahuje.
- Změnou č. 1 je upraveno vymezení mezofilní větve lokálního ÚSES vedené v severní části řešeného území mezi Oslavicí a Velkým Meziříčím.
- Je navržena úprava vymezení lokálního biokoridoru LBK4, úprava vymezení lokálního biocentra LBC3 U Oslavice a úprava vymezení lokálního biokoridoru LBK3.
- LBK4 je upraven v úseku křížení se železnicí a silnicí II/360. Tento biokoridor v současné době vede v blízkosti komunikace a železnice. Z tohoto důvodu je změnou ÚP biokoridor upraven tak, že křížení se železnicí a silnicí je posunuto jižněji. Dále je ve změně územního plánu navrženo posunutí lokálního biokoridoru LBK4 severně (v platném ÚP je koridor veden středem zemědělských pozemků).
- Úprava vymezení lokálního biocentra vyplývá z posunutí lokálního biokoridoru LBK4 severním směrem.
- Změnou č. 1 je dále upraven (prodloužen) lokální biokoridor LBK3 z důvodů úpravy vymezení biocentra LBC3.
- Změnou č. 1 je upravena trasa lokálního biokoridoru LBK7 (mezofilní řady) v jižní části řešeného území, a to z důvodu zajištění budoucí návaznosti v sousední obci Rohy. V obci Rohy je třeba při případné změně ÚP nutno doplnit malou část lokálního biokoridoru (mezofilní řady). V současně platné ÚPD končí lokální biokoridor mezofilní řady na biokoridoru, který je veden podél bezejmenného vodního toku, vedeného jižně od hranice katastru Oslavice. Lokální biokoridor LBK7, vymezený v Oslavici nemá tedy přímou návaznost v obci Rohy.
- Změnou č. 1 ÚP Oslavice se doplňují části lokálních biokoridorů LBK 11 a LBK 12, a to z důvodu návaznosti na vymezené lokální biokoridory podél vodního toku v obci Rohy a obci Oslavička.
- Lokální biokoridor LBK6, vymezený v řešeném území podél Oslavičky, nemá návaznost v obci Oslavička. Je třeba vymezení doplnit do ÚP Oslavička.
- Lokální biokoridor LBK8, vedený v zalesněné západní části řešeného území, nenavazuje na ÚP Oslavičky. Tento koridor je sice v Oslavičce vymezen na lesních pozemcích, je však veden východněji směrem k silnici II/360. Odpovídající větev ÚSES ÚP Oslavice je vedena západněji svahy nad údolím Balinky. Z hlediska funkčnosti biokoridoru je doporučeno napřímění trasy a dílčí úprava napojení biokoridoru (posunutí západněji) v k. ú. Oslavička.
- Ve změně č. 1 ÚP se dále mírně upravují podmínky využití v plochách a koridorech ÚSES.

## **7. 9. Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina**

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat Vyhlášku č. 246/2001 Sb. v platném znění. Dokumentace musí zahrnovat řešení pro protipožární zásah ve smyslu ČSN 730802 (přístupové komunikace, zásahové cesty) a řešení způsobu zastavění ve vztahu k požární bezpečnosti (odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor).

## **7.10. Požadavky obrany státu**

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.

- V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - letecký koridor LK TSA 21.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vícenice.
- Navrhované řešení Změny č. 1 ÚP Oslavice nenavrhuje stavby, které by podléhaly stanovisku Ministerstva obrany.

## 9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31. 01. 2016.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita mapa KMD platná od 10. 10. 2014.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Z hlediska skladby ploch s rozdílným způsobem využití v aktualizovaném zastavěném území převládají plochy pro bydlení související plochy veřejných prostranství, v jednom případě pak plocha technické infrastruktury, plocha dopravní infrastruktury, plocha zemědělské výroby.

### Přehled využití ploch v Územním plánu Oslavice

Plocha (popis v ZPF)	Využití plochy	Výměra v platné ÚPD	Výměra po změně č. 1	Využití ploch
<b>BR 1</b> (3)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	3,601	3,113	Nevyužito
<b>BR 2</b> (1)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,491	0,483	Nevyužito
<b>BR 3</b> (2)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	1,440	0,809	1 RD realizován, lokalita je rozparcelovaná, probíhá správní řízení o umístění trafostanice a distribuční soustavy NN pro 10 RD, plocha zmenšena na úkor hřiště - plochy OS1.
<b>BR 4</b> (5a)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	3,206	3,154	Nevyužito
<b>BR 5</b> (5b)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	3,441	3,467	Nevyužito
<b>BR 6</b> (5c)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	1,463	1,291	Nevyužito
<b>BR 7</b> (4)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	2,263	1,843	3 RD realizovány pro část lokality je realizovaná dopravní a technická infrastruktura
<b>BR 8</b> (6)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	2,017	1,083	2 RD, zbytek lokality nevyužit, část vyřazena ze zastavění.
<b>BR 9</b> (7)	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,717 (v textu) 1,105 (v grafice)	1,105	Nevyužito
<b>BR 10</b>	Plochy bydlení – bydlení	0,587	0,341	2 RD, zbytek lokality

(8)	v rodinných domech			nevyužit, část vyřazena ze zastavění.
<b>BR 11</b>	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-	0,3143	Nově vymezená plocha ve změně č.1.
<b>BR 12</b>	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-	0,0741	Nově vymezená plocha ve změně č.1.
<b>OSTATNÍ PLOCHY</b>				
<b>OV 1</b>	Plocha občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost	-	0,085	Nově navržená plocha ve změně č. 1, v zastavěném území.
<b>OV 2</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost	-	0,163	Nově navržená plocha ve změně č. 1, v zastavěném území.
<b>OV 3</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost	-	0,1706	Nově navržená plocha ve změně č. 1
<b>OS 1 (9)</b>	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	1,048	1,384	Nevyužito, změnou č. 1 zvětšeno na úkor plochy BR3
<b>SV 1</b>	Plochy smíšené venkovské (plocha přestavby)	0,27	0,27	Nevyužito, plocha přestavby
<b>SV 2</b>	Plochy smíšené venkovské (plocha přestavby)	1,457	1,457	Nevyužito, plocha přestavby
<b>SV 3 (10b)</b>	Plochy smíšené venkovské	0,938	0,926	Nevyužito
<b>DS 1 (K1)</b>	Plochy silniční dopravy	1,332	-	Zrealizováno
<b>DS 2</b>	Plochy silniční dopravy	-	0,099	Nově vymezená plocha ve změně č.1.
<b>DS 3</b>	Plochy silniční dopravy	-	0,721	Nově vymezená plocha ve změně č.1.
<b>PD 1 (3)</b>	Veřejná prostranství	(vyčísleno jako součást plochy BR1-3)	0,080	Nevyužito.
<b>PD 2</b>	Veřejná prostranství	-	-	Zrušeno, bez záboru ZPF.
<b>VD 1 10a</b>	Drobná výroba a řemeslná výroba	1,063	1,073	Nevyužito
<b>VZ 1 (12)</b>	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	2,700	2,653	Nevyužito
<b>TI 1 (11)</b>	Plochy technického vybavení	0,402	-	Zrealizováno

### **Plochy pro bydlení**

- Ve platném územním plánu je navržen především rozvoj funkce bydlení.
- Z výše uvedené tabulky vyplývá, že od roku 2010, kdy nabyl účinnosti územní plán, bylo dokončeno v Oslavici 8 rodinných domků. Plocha BR3 a část plochy BR7 je však připravena k výstavbě - tyto plochy jsou rozparcelovány a většinou prodány budoucím majitelům. U těchto dvou lokalit se tedy přepokládá brzká zástavba volných ploch.
- Změnou č. 1 je zrušeno zastavění malých částí ploch BR8 a BR10 z důvodu realizace části ploch a z důvodu nové mapy KMD - současné vymezení jde po hranicích parcel.
- Odlišná výměra v uvedené tabulce u ploch, kde nedošlo k žádným změnám je dána novou katastrální mapou.

- Ve změně ÚP jsou pro bydlení v rodinných domech vymezeny pouze 2 zastavitelné plochy.
- Plocha BR11 je prolukou ve stávající zástavbě.
- **Plocha BR12 je nově vymezena.**
- U zbývající části plochy BR3, která není rozparcelována pro rodinné domky je změněno navrhované využití z ploch bydlení pro plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova. Tato část je přiřazena k ploše OS1. Jde o obecní pozemek a záměrem obce je vybudování sportovního areálu.
- Změnou č. 1 ÚP tedy nedojde k nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení.

#### **Plochy občanského vybavení**

- Změnou č. 1 jsou navrženy menší plochy pro veřejnou občanskou vybavenost OV1, OV2 a OV3.
- Změnou č. 1 je navrženo rozšíření navrhovaného sportovního areálu - tedy plochy OS1 na úkor plochy bydlení BR3.

#### **Plochy smíšené obytné**

- Plochy smíšené obytné, navržené v ÚP - t. j. plochy přestaveb SV1, SV2 a zastavitelná plochy SV3 nejsou využity.
- Změnou č. 1 se nenavrhují další zastavitelné plochy smíšené obytné.

#### **Plochy výroby a skladování**

- Ve stávajícím ÚP je vymezena plocha VD1 drobné a řemeslné výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál a dále pak plocha zemědělské výroby VZ1.
- Plochy nejsou zatím využity.
- Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování.

### **10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí jako dotčený orgán uplatnil v rámci projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (značka KUJL 22448/2015; OZP 892/2008 ze dne 27. 3. 2015).

**Posouzení SEA bylo odůvodněno zejména požadavkem na umístění rozvojových ploch výroby a skladování u silnice II/360 severovýchodně od obce Oslavice. Tyto rozvojové plochy označené v návrhu územního plánu VP1 a VP2 byly po veřejném projednání ze změny ÚP vyřazeny.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a dokumentace Vyhodnocení vlivu na životní prostředí bylo samostatnou přílohou Změny č. 1 ÚP Oslavice.

Zpracovatelem Vyhodnocení SEA byl:

AGERIS s.r.o., IČ 255 76 992, Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno, zodpovědný projektant: Ing. Alexandr Mertl – Ekologické inženýrství, Trstěnice č. p. 106, 569 57 Trstěnice u Litomyšle (držitel autorizace dle § 19 a § 24 zákona), vypracoval: Ing. Michal Kovář, Ph.D. (AGERIS s.r.o., IČ 255 76 992, Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno)

Posuzovaný rozsah koncepce:

Změna č. 1 územního plánu Oslavice navrhovala vymezení ploch VP1 a VP2 pro výrobu a skladování (dohromady 19,8 ha). Kromě těchto ploch řeší další čtyři návrhové zastavitelné plochy, a to: BR11 – bydlení v rodinných domech, plocha o rozsahu 0,3 ha, OV1 – plocha občanského vybavení o rozsahu 0,085ha, OV2 – plocha občanského vybavení o rozsahu 0,16 ha a OS1 – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova o rozsahu 1,38 ha.

V dokumentaci SEA – Vyhodnocení vlivu na životní prostředí byla vyhodnocena vhodnost jednotlivých ploch změny územního plánu

#### VP1 plocha výroby a skladování

Plochu VP1 s výhradami označuje hodnocení SEA jako podmíněně přípustnou. Na základě výsledku veřejného projednání byla plocha ze změny ÚP vyřazena.

#### VP2 plocha výroby a skladování

Plochu VP1 s výhradami označuje hodnocení SEA jako podmíněně přípustnou. Na základě výsledku veřejného projednání byla plocha ze změny ÚP vyřazena.

#### BR11 plocha bydlení v rodinných domech.

Plocha je v hodnocení SEA hodnocena jako bezproblémová

#### OV1, plocha občanského vybavení.

Plocha je v hodnocení SEA hodnocena jako bezproblémová

#### OV2, plocha občanského vybavení.

Plocha je v hodnocení SEA hodnocena jako bezproblémová

#### OS1, plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova.

Plocha je v hodnocení SEA hodnocena jako bezproblémová

### **Stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí – Změny č. 1 Územního plánu Oslavice z 16. 11. 2016**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) a § 22 písm. e) zákona, vydal na základě návrhu Změny č. 1 územního plánu Oslavice dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, Vyhodnocení SEA a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a vyjádření dotčených subjektů, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona souhlasné stanovisko, které bylo u ploch VP1 a VP splněním stanovených podmínek.

Stanovisko dotčeného orgánu obsahuje zejména podmínky pro plochy výroby a skladování VP1 a VP2. Plochy VP1 a VP2 však byly na základě výsledků veřejného projednání ze Změny č.1 ÚP vyřazeny.

K plochám BR11, OV1, OV2 a OS1 nebyly ve stanovisku k SEA stanoveny podmínky.

#### Dodatečný požadavek na umístění hasičské zbrojnice (plocha OV3)

Obec Oslavice vznesla požadavek na doplnění vhodné plochy pro plánovanou požární zbrojnici, která je dle projektového záměru navržena na současné ploše pro sport a volný čas, částečně na p. č. 191/2 a částečně na parcele p. č. 184/13 v k. ú. Oslavice. Tato plocha byla v dokumentaci pro společné jednání (a dokumentaci SEA) součástí plochy OS1. Na základě požadavku obce byla pro požární zbrojnici vymezena samostatně jako plocha OV3. Protože Vyhodnocení SEA neobsahovalo výše uvedenou plochu, byl zpracován Dodatek vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, kde byla plocha hodnocena jako bezproblémová.



### Plocha pro bydlení v rodinných domech BR12

Na základě výsledků veřejného projednání byla do změny ÚP doplněna zastavitelná plocha BR12 pro bydlení v rodinných domech.

## **11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Oslavice vymezeny.

## **12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

V kapitole č. 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby využití vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsáno využití zastavitelných ploch vymezených v současně platné územně plánovací dokumentaci.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ VE ZMĚNĚ č. 1**

#### OS1 - Plocha občanského vybavení - sport a tělovýchova

Změnou č. 1 se mění využití části zastavitelné plochy BR3 z ploch bydlení v rodinných domech na plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova a minimální část pak na plochy občanského vybavení - veřejnou občanskou vybavenost. Část této plochy se přidává k zastavitelné ploše OS1, vymezené v ÚP pro sport a tělovýchovu, která se tudíž zvětšuje. Naopak část zastavitelné plochy OS1 se navrhuje pro veřejnou občanskou vybavenost - OV3. Původní výměra plochy OS 1 činila 1,048 ha, nyní po změně č. 1 ÚP bude výměra plochy OS1 1,209 ha. Pozemky pod lokalitou OS1 jsou již ve vlastnictví obce. Obec zde má zájem realizovat sportovní areál - hřiště na kopanou. U této plochy nedochází k navýšení celkového záboru, pouze ke změně využití části plochy.

#### OV3 - Plocha občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost

U této plochy nedochází k novému záboru, ale ke změně využití - ploch RZV.

Plocha navržená změnou ÚP pro veřejnou občanskou vybavenost je v současně platné ÚPD částečně vymezena pro bydlení v rodinných domech (část plochy BR3) a částečně pro sport a tělovýchovu - část plochy OS1. Důvodem změny je záměr realizace nové hasičské zbrojnice.

Velikost plochy OV3 je 0,1706 ha.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 1 ÚP**

#### **BR11- Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech**

Kultura - orná půda, BPEJ 73756 - V. třída ochrany, proluka v zastavěném území.

#### **BR12- Plochy bydlení - Bydlení v rodinných domech**

Kultura - orná půda, BPEJ 73756 - V. třída ochrany, navazuje (rozšiřuje) zastavitelnou plochu BR10.

#### **OV1 - Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost**

Bez záboru zemědělské půdy v zastavěném území (centrální části obce)

**OV2 - Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost**

Plocha v zastavěném území, kultura - částečně zahrada, částečně plochy ostatní, BPEJ - 73244 - V. třída ochrany.

**VP1, VP2 - Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a skladování**

Plochy VP1 a VP2 byly na základě výsledku veřejného projednání ze změny územního plánu vyřazeny.

Obec : Oslavice  
 Klimatický region: 7

## PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>										
BR11	Bydlení v rodinných domech	73756	V	<b>0,3143</b>	0,3143	-	-	-	<b>0,3143</b>	Proluka v zastavěném území.
BR12	Bydlení v rodinných domech	73756	V	<b>0,0499</b>	-	-	0,0499	-	<b>0,0499</b>	
OV1	Veřejná občanská vybavenost (hasičská zbrojnice)	-	-	-	-	-	-	0,0850	<b>0,0850</b>	V zastavěném území, bez záboru zemědělské půdy.
OV2	Veřejná občanská vybavenost (hřiště pro základní školu)	73244	V	0,1439	-	0,1439	-	0,0191	<b>0,1630</b>	V zastavěném území.
DS2	Plocha pro přeložku silnice II/360 - mimoúrovňové křížení cyklostezky	73214 73716	V V	<b>0,0801</b> 0,0343 0,0646	0,0801	0,0801	-	0,0188	<b>0,0989</b>	
DS3	Plocha pro přeložku silnice II/360 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. V. Meziříččí	73716	V	<b>0,0669</b>	0,0669	-	-	0,0052	0,0721	

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Změnou č. 1 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahuje zastavitelná plocha BR11 pro bydlení v rodinných domech.

## PŘÍLOHA č. 2

### Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

#### I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání **nerostů ložisek nerostných surovin** a podobně.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~  
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ~~Zastavěná území obce OSLAVICE jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.~~
- Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu **31. 3. 2009. 31. 01. 2016.**
- V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území vlastního sídla Oslavice, zastavěné území části průmyslové zóny města Velké Meziříčí na katastru obce, zastavěná území samot a rekreačních chat, zastavěná území objektů technické vybavenosti.
- Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) obce je zahrnuta do zastavěného území.
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

#### Základní zásady koncepce

- V územním plánu je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech.
- Rozvojové plochy **bydlení** jsou navrženy v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla Oslavice ~~nebo v návaznosti na zastavitelné plochy města Velké Meziříčí.~~
- V územním plánu je v návaznosti na zemědělský areál navržena plocha pro drobnou výrobu.
- Jižně od obce je pak navržena nová plocha pro zemědělskou výrobu.
- ~~Z občanské vybavenosti je navržena pouze plocha pro sportovní a rekreační hřiště v severní části obce.~~
- **Pro rozvoj občanského vybavení je vymezena pro sport a tělovýchovu v severní části sídla a plochy veřejné občanské vybavenosti v sídle.**
- V územním plánu je dále stanovena koncepce dostavby technické infrastruktury.
- ~~Je navrženo napojení obce na městskou čistírnu odpadních vod Velké Meziříčí.~~
- Je navržena nová trafostanice pro obec.
- Je navržen koridor pro přírodní řady inženýrských sítí do obce Osové.
- Ze zásad územního rozvoje je převzat koridor pro vedení VVN 110 kV severně od obce.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

#### Hlavní cíle rozvoje

- ~~Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Oslavice je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.~~

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- ~~Vymezení veřejných prostranství v obci, návrh plochy pro sportovní a rekreační hřiště.~~
- ~~Vymezení ploch pro bytovou výstavbu.~~
- ~~Vymezení nových ploch pro drobnou výrobu.~~
- ~~Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti.~~
- ~~Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.~~
- ~~Stanovení zásad pro výstavbu v obci.~~

## **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **Urbanistické hodnoty**

- Osídlení řešeného území je tvořeno pouze jedním sídlem - sídlem Oslavice. Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech budou navazovat na zastavěné území sídla.
- Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. ~~Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.~~
- **Nová zástavba v celém území obce musí respektovat urbanistickou strukturu sídla a samot danou historickým vývojem.**

### **Historické a kulturní hodnoty**

- Ochrana kulturních památek – v řešeném území je v seznamu nemovitých kulturních památek obsažena pouze kaple na návsi. Památku je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí památky
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí budovy, drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (památníky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- ~~Ochrana archeologických lokalit – celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.~~
- **Je třeba respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.**

### **Přírodní hodnoty území**

- Respektovat ochranu území v hranicích Přírodního parku Balinské údolí. ~~Hranice je zakreslena v grafické části územního plánu. Území přírodního parku je chráněno v rozsahu a dle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se přírodního parku.~~
- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- **Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.**
- **Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.**

- Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m, podél ostatních vodních toků pak manipulační pruh v šířce 6 m.
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domů v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Dotčení ochranného pásma lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů. - respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPF) a vzdálenost 50 m od kraje lesa.
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- V migračním koridoru a migračně významném území respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.

### **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- Navrhované plochy a objekty pro bydlení, sport a rekreaci budou situovány mimo negativní vlivy živočišné výroby ve stávajících plochách zemědělské výroby a případně v plochách smíšeného území venkovského.
- U přípustných činností ve smíšeném území venkovském, u ploch pro drobnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu je v územním plánu stanoveno limitní ochranné pásmo z hlediska ochrany před hlukem totožné s hranicemi vlastního stavebního pozemku.
- Ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu není stanoveno. V odůvodnění územního plánu bylo provedeno posouzení navrhovaných ploch pro bydlení z hlediska ovlivnění živočišnou výrobou. Navrhované plochy bydlení nezasahují do takto vypočteného ochranného pásma.
- Lokality pro bydlení, chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy, z lokalit pro zemědělskou výrobu a z lokalit pro drobnou výrobu.
- v územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.
- ÚP vymezuje v podmínkách ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:
  - Přípustná míra:  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
  - Chráněné venkovní prostory staveb  
Prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
  - Chráněné venkovní prostory  
Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce).
- V plochách bydlení a plochách s převahou bydlení (tzn. plochy smíšené obytné) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.



- V plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- U ploch pro výrobu a skladování nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- Obec Oslavice leží na silnici Velké Meziříčí – Třebíč. Obec téměř navazuje na zastavěné území města Velké Meziříčí.

#### **Současná urbanistická koncepce**

- Vlastní zastavěná část Oslavice leží podél staré silnice II/360 na Třebíč (novodobá část) a podél silnice III/36054 na Osově (historická část obce).
- Původní zástavba obce je tedy soustředěna podél silnice na Osově.
- Zástavba je tvořena zemědělskými usedlostmi, dnes převážně přestavěnými.
- Ve střední části obce je prostorná návěs s okružní komunikací. Návěs je po obvodu kompaktně zastavěna, vnitřní prostor návěsi byl tvořen rybníky a částečně byl zastavěn menšími domky. Dnes tvoří prostorovou dominantu novodobý kulturní dům, dále se na návěsi nachází hřiště (tenisové kurty), požární nádrž, historická kaplička a nová kaple (sv. Jiří).
- Jihozápadní část obce je tvořena rozvolněnou uliční zástavbou podél silnice na Osově.
- Novodobá zástavba byla v nedávné minulosti směřována do západní části obce do prostoru mezi silnicí na Třebíč a trať ČD, později do severovýchodní části obce do prostoru za školou. Současná nová zástavba je rozvíjena v severní a severovýchodní části obce.
- Z občanské vybavenosti je v obci zastoupena základní škola, prodejny, kulturní dům a hřiště. Výrobní území obce je reprezentováno částí průmyslové zóny města, areálem zemědělského družstva v jižní části obce a samostatným zemědělským objektem u silnice na Osově.

#### **Navrhovaná urbanistická koncepce**

##### **Veřejná prostranství a občanská vybavenost**

- Jádro obce tvoří zástavba zemědělských usedlostí po obvodu návěsi.
- Tato zástavba je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domu.

- Zástavba a plochy vnitřního prostoru návsi jsou stabilizované.
- Je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi. Hřiště na návsi bude ponecháno.
- Současná občanská vybavenost je vyhovující.
- Nově jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu severně od návsi.
- **V centrální části obce a u sportovního hřiště jsou vymezeny zastavitelné plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.**

#### Plochy pro bydlení

- Novodobá výstavba RD v obci je označena jako plochy bydlení v rodinných domech.
- Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem severním, severovýchodním a východním (lokality Záhumenice, Blatiny, Zadní díly a Za školou).
- Pro napojení nových ploch pro bydlení je v územním plánu navrženo nové dopravní napojení na silnici III/36054 a úprava stávající místní komunikace.
- Pro stanovení koncepce nové výstavby ~~v severní části obce~~, zejména řešení dopravní a technické infrastruktury, je u ~~rozhodujících ploch stanovena povinnost zpracovat územní studii~~ **ploch BR4, BR5 a BR6 stanoveno prověřit změny jejich využití územní studií.**
- Dílčí plochy rozvoje ~~bytové výstavby~~ **bydlení** jsou pak navrženy směrem jižním.

#### Smíšené území

- Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské.
- Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny.
- Nové plochy pro smíšené území jsou vymezeny jako přestavbové plochy bývalých zemědělských areálů a dále je vymezena nová plocha pro smíšené území v jižní části obce mezi přestavbovou plochou pro smíšené území a navrhovanou drobnou výrobou.

#### Plochy pro výrobu a zemědělství

- Stávající plochy pro průmyslovou výrobu **a skladování** jsou zastoupeny v severní části katastru v návaznosti na k. ú. Velké Meziříčí.
- ~~Nové zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu nejsou navrženy.~~
- Stávající plochy pro zemědělskou výrobu jsou reprezentovány zejména areálem ZD Oslavice v jižní části obce. Plochy zemědělské výroby jsou stabilizované.
- Jižně od obce jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu.
- V územním plánu jsou v návaznosti na zemědělský areál navrženy plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BR</b>				
<b>BR-1</b> Blatiny I	Oslavice	ano	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat navrhované dopravní napojení na silnici III/36054. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
<b>BR-2</b> Záhunenice	Oslavice	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Maximálně respektovat stávající vysokou zeleň v ploše.
<b>BR-3</b> Blatiny II	Oslavice	ano	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace a cesty. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
<b>BR-4</b> Zadní díly I	Oslavice	ano	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma. Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR-5.
<b>BR-5</b> Zadní díly II	Oslavice	ano	2	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma. Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR-4 a BR-6.
<b>BR-6</b> Z školou I	Oslavice	ano	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma. Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochami BR-5 a BR-7.
<b>BR-7</b> Z školou II	Oslavice	ano	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace severně a jižně. Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma. Respektovat hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma v ploše. Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí a v ploše koordinovat s plochami BR-5 a BR-6.
<b>BR-8</b>	Oslavice	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Podél toku Oslavičky bude zachován pruh krajinné zeleně. Část plochy se nachází v OP lesa.
<b>BR-9</b>	Oslavice	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy společným sjezdem ze silnice. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Část plochy se nachází v OP lesa.

<b>BR-10</b>	Oslavice	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma v ploše.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA</b>				
<b>OS-1</b>	Oslavice	ano	0	Plocha pro sportovní a rekreační hřiště pro obyvatele obce. Mezi plochou pro sport a plochou pro bydlení bude vysázena ochranná zeleň.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ</b>				
<b>SV-1</b>	Oslavice	ne	0	Přestavbová plocha. Změna funkce plochy pro zemědělskou výrobu na smíšenou plochu. Dopravní napojení stávající.
<b>SV-2</b>	Oslavice			Přestavbová plocha. Změna funkce plochy pro zemědělskou výrobu na smíšenou plochu. Dopravní napojení stávající.
<b>SV-3</b>	Oslavice			Plocha pro smíšené území. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace
<b>PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY</b>				
<b>DS-1</b>	Oslavice	ne	0	Plocha pro přeložku silnice II/360.
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ PLOCHY</b>				
<b>PD-1</b>	Oslavice	ne	0	Plocha pro místní komunikaci k dopravnímu napojení navrhované lokality pro bydlení.
<b>PD-2</b>	Oslavice	ne	0	Úprava stávající místní komunikace.
<b>DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>				
<b>VD-1</b>	Oslavice	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu v proluce mezi zemědělskými areály. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>				
<b>VZ-1</b>	Oslavice	ne	0	Plocha pro zemědělskou výrobu.
<b>PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ</b>				
<b>TI-1</b>	Oslavice	ne	0	Plocha pro odkanalizování území (čerpací stanice a příjezdová komunikace) Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.

Poznámky:

Etap. — pořadí výstavby (etapizace):

0 — etapizace není stanovena

1 — 1. etapa

2 — 2. etapa

ÚS — povinnost zpracovat územní studii.

<b>Plocha</b>	<b>k.ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etap</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR</b>				
<b>BR 1</b> Blatiny I	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat navrhované dopravní napojení na silnici III/36054.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>BR 2</b> Záhunenice	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Maximálně respektovat stávající vysokou zeleň v ploše.</li> </ul>
<b>BR 3</b> Blatiny II	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>BR 4</b> Zadní díly I	Oslavice	<b>ano</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</li> <li>• Na plochu bude zpracována územní studie společně s plochami BR5 a BR6.</li> <li>• Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR5 a BR6.</li> </ul>
<b>BR 5</b> Zadní díly II	Oslavice	<b>ano</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</li> <li>• Na plochu bude zpracována územní studie společně s plochami BR4 a BR6.</li> <li>• Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR4 a BR6.</li> </ul>
<b>BR 6</b> Z školou I	Oslavice	<b>ano</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</li> <li>• Na plochu bude zpracována územní studie společně s plochami BR 4 a BR 5.</li> <li>• Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR 4 a BR 5.</li> </ul>
<b>BR 7</b> Z školou II	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací</li> <li>• Respektovat hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma v ploše.</li> </ul>
<b>BR 8</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> <li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa.</li> </ul>

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>BR 9</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy společným sjezdem ze silnice.</li> <li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa.</li> <li>• Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.</li> </ul>
<b>BR 10</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma v ploše.</li> </ul>
<b>BR 11</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy nebo z místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VVN včetně ochranného pásma.</li> <li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa.</li> <li>• Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.</li> </ul>
<b>BR 12</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV</b>				
<b>OV1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez specifických podmínek.</li> </ul>
<b>OV2</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat vedení VN včetně trafostanice v ploše, případně řešit přeložku vedení VN a trafostanice.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.</li> </ul>
<b>OV3</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS</b>				
<b>OS 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mezi plochou pro sport a plochou pro bydlení bude vysázena ochranná zeleň.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PD</b>				
<b>PD 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro místní komunikaci k dopravnímu napojení navrhované lokality pro bydlení BR1.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
<b>SV 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby.</li> <li>• Změna využití z ploch zemědělské výroby</li> <li>• Dopravní napojení stávající.</li> </ul>
<b>SV 2</b>	Oslavice			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby.</li> <li>• Změna využití z ploch zemědělské výroby.</li> <li>• Dopravní napojení stávající.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>SV 3</b>	Oslavice			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby.</li> <li>• Dopravní napojení stávající místní komunikace.</li> </ul>

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY- DS</b>				
<b>DS2</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro přeložku silnice II/360 – mimoúrovňové křížení cyklostezky.</li> </ul>
<b>DS3</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro přeložku silnice II/360 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. V. Meziříčí.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
<b>VD 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dopravní napojení stávající.</li> <li>Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ</b>				
<b>VZ 1</b>	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.</li> </ul>

#### Zkratky a pojmy použité v tabulce:

ÚS = ano rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)

Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

#### **NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

K1 Koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R ~~Velká Bíteš~~ **Velké Meziříčí** - R Ostrov nad Oslavou v šířce ~~400 m.~~ **200 m.**

~~K2 Koridor pro vedení kanalizačního řádu z obce Oslavice na kanalizační systém města v šířce podle grafické části.~~

K3 Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky v šířce podle grafické části.

K4 Koridor pro přívodní vodovodní a plynovodní řad do obce v šířce podle grafické části.

#### Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

##### Přípustné

Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětní technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

##### Nepřípustné

Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území (nezohledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

#### Podmínky využití v koridorech technické infrastruktury:

- Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:

##### Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

#### Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby technické infrastruktury, pro niž je koridor vymezen.

#### Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

## **KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ**

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

### Krajinná zeleň

- Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.
- V bezprostředním okolí obce, zejména severně od obce se nachází především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná.
- V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v této části návrhem prvků ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor) a doplnění ~~interakčních prvků ÚSES~~. **ochranné a izolační zeleně**.
- V ostatních částech obce je navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

### Sídelní zeleň

- Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území jsou zastoupeny především zelení na návsi. Jedná se o plochy v okolí požární nádrže, kulturního domu, hřiště a okolí kapličky. Další menší plochy zeleně jsou u křižovatky, prodejny a zastávky autobusů.
- Solitéry a dílčí plochy zeleně jsou součástí také jiných funkčních ploch.
- V Oslavici je hodnotná zeleň zastoupena zejména podél humenní cesty severně od návsi, tuto zeleň je třeba maximálně respektovat.
- Nové plochy sídelní zeleně nejsou v územním plánu navrženy.
- Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na ~~jiných funkčních plochách~~. **plochách s rozdílným způsobem využití**.
- ~~Veřejná prostranství, zejména prostor návsi by měla sjednocena sadovnickými úpravami.~~
- Dále je v územním plánu navržena zeleň formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).



## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.

### 1. Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

- Katastrálním územím Oslavice prochází silnice II/360 a silnice III/36054.
- Silnice II/360 prochází řešeným územím novým obchvatem obce, není počítáno se změnami.
- Trasa silnice III/36045 je územně stabilizovaná, výhledové úpravy se budou týkat pouze zlepšení jejich technických parametrů ve stávající trase.
- Ke zlepšení dopravního napojení ploch pro bydlení v severní části obce je v územním plánu navrženo nové dopravní napojení místní komunikace na silnici III/36054.
- Úpravy tras silnic v řešeném území je možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- Trasy nové technické infrastruktury v následující dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch silniční dopravy.
- Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislé zastavěné území ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
- Územní plán stanovuje minimalizovat počty vjezdů na silnice.

#### Místní komunikace

- Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy silniční dopravy.
- Komunikace uvnitř obce (v zastavěném území) jsou vymezeny jako komunikační plochy veřejných prostranství (PD).
- Místní komunikace v krajině jsou pak vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - plochy účelových komunikací (PD).
- Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako navrhovaná veřejná prostranství.
- V územním plánu je navržena plocha pro dopravní napojení místní komunikace na silnici III/36054 a dále jsou navrženy úpravy místních komunikací.
- Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

#### Ostatní dopravní plochy

- Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - komunikačních ploch veřejných prostranství, ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umístit v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.
- Autobusová zastávky v obci jsou vyhovující, budou upravovány v rámci vymezených veřejných prostranství.

#### Železniční doprava

- Plochy železniční dopravy jsou stabilizované.
- ~~Nové plochy v ochranném pásmu dráhy nejsou navrhovány.~~

- Je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy.

## **2. Technická infrastruktura**

### Vodní hospodářství

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Obec Oslavice má vybudovávaný veřejný vodovod.
- Obec je napojena přímo na přivaděč Velké Meziříčí – Třebíč přes redukční šachtu.
- Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující.
- V řešeném území je vymezen koridor pro budoucí napojení obce Osové na vodovodní přivaděč.
- Je nutné respektovat vodovodní přivaděč a vodovodní řady včetně ochranných pásem.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- ~~Část obce má vybudovanou jednotnou kanalizační síť.~~
- ~~V obci je navrženo vybudování nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, které budou kanalizačním výtlakem čerpány na ČOV Velké Meziříčí.~~
- ~~Stávající kanalizace bude využita jako dešťová.~~
- ~~V územním plánu je vymezen koridor kanalizační výtlak na ČOV a plocha pro čerpací stanici a příjezdovou komunikaci.~~
- V obci je vybudována oddílná kanalizace. Splašky jsou svedeny do centrální jímky a odtud čerpány na čistírnu odpadních vod do Velkého Meziříčí.
- Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce Oslavice.
- U ploch, které nelze z technických důvodů napojit na stávající kanalizační systém je umožněno odkanalizování nemovitostí formou jímek na vyvážení, případně domovní čistírnu odpadních vod dle platné legislativy.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.
- Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.
- ~~Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.~~

### Energetika

#### **Zásobování elektrickou energií**

- Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanice.
- V územním plánu je navržena nová trafostanice včetně přípojky VN.
- Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- ~~Do řešeného území zasahuje Územní plán vymezuje~~ koridor (jeho část) pro nadzemní vedení VVN 110 kV R ~~Velká Bíteš Velké Meziříčí~~ - R Ostrov nad Oslavou v šířce ~~400 m 200 m~~. koridor je převzat ze zásad územního rozvoje kraje.
- ~~Návrh koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.~~

- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

### **Zásobování zemním plynem**

- Obec je plynofikována.
- Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování zemním plynem.
- V řešeném území je vymezen koridor pro případné budoucí napojení obce Osové na středotlaký rozvod plynu v Oslavici.
- Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

### **Spoje**

- Řešeným územím prochází místní telekomunikační kabely.
- Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

### **Technické zabezpečení**

### **Koncepce nakládání s odpady**

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

### **3. Občanské vybavení**

- V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro sport a rekreaci - zastavitelná plocha OS1.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu OV, OV2 a OV3 pro veřejnou občanskou vybavenost.
- Občanská vybavenost může být umístována i na jiných funkčních plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### **4. Veřejná prostranství**

- ~~Plochy veřejných prostranství s převládající dopravních funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.~~
- Územní plán vymezuje stabilizované plochy PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy veřejných prostranství.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství PD1 jako příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše bydlení BR1.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ **NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN** A PODOBNĚ

### 1. Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- U navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
- Je navržena ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES).
- Je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněně souhlasem ochrany ZPF.
- Je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněně souhlasem ochrany ZPF.
- **Respektovat krajinný ráz území. Celé řešené území náleží do oblastí krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko.**
- **Územní plán stanovuje v celé oblasti Třebíčsko - Velkomeziříčsko neumísťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.**
- **Územní plán stanovuje v oblasti Třebíčsko - Velkomeziříčsko chránit údolní prostory Balinky a Oslavy.**
- **Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.**
- **Celé území obce náleží do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, kde je nutné respektovat zásady:**
  - **V typu krajiny soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech.**
  - **Preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields).**
  - **Vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zelené (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, vytvářet podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability.**
  - **Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.**

### 2. Územní systém ekologické stability

#### Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- čtyř lokálních biocenter nebo jejich částí (LBC);
- **deseti dvanácti** lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK);

~~Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.~~

~~Připustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

#### Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBC 1 Křenice	lokální biocentrum	Oslavice, Osové,	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 2 Na Oslavičce	lokální biocentrum	Oslavice	Lesní (mezofilní) + vodní, nivní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 3 U Oslavice	lokální biocentrum	Oslavice	Lesní (mezofilní)
LBC 4 Balinské údolí	lokální biocentrum	Oslavice, Velké Meziříčí	Lesní (mezofilní) + vodní, nivní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)

#### Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBK 1	lokální biokoridor	Oslavice, Osové	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	lokální biokoridor	Oslavice, Osové	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	lokální biokoridor	Oslavice	Lesní (mezofilní)
LBK 4	lokální biokoridor	Oslavice	Lesní (mezofilní)
LBK 5	lokální biokoridor	Oslavice	Lesní (mezofilní)
LBK 6	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 7	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Rohy	Lesní (mezofilní)
LBK 8	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička	Lesní (mezofilní)
LBK 9	lokální biokoridor	Oslavice, Baliny	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBK 10	lokální biokoridor	Oslavice, Velké Meziříčí	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 11	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 12	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička, Rohy	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)

### Vysvětlivky k cílovým společenstvím

- Nivními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řeky Oslavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.
- Hygrofilními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení.
- Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

~~Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).~~

~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:~~

#### Hlavní

Je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

#### Nepřípustné

Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

#### Podmíněně přípustné

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

~~Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří: stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost~~

~~ÚSES; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **3. Protierozní opatření**

- Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- ~~Zemědělské obhospodařování pozemků podřídít půdně ochranným aspektům. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).~~
- ~~Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.~~
- V územním plánu je umožněno přípustnou činností v ~~regulativech funkčních ploch nezastavěného území.~~ protierozní opatření dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- ~~Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.~~

### **4. Ochrana před povodněmi**

- ~~VVT Balinka má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny – Krajský úřad kraje Vysočina pod č.j. KUJL 74366/2009 Sp. Zn. OVLHZ1281/2009 St 5.~~
- ~~Hranice záplavy včetně aktivní zóny jsou zakresleny v grafické části dokumentace.~~
- ~~Ostatní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.~~
- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany záplavového území včetně aktivní zóny VVT Balinka stanovené při jejich vyhlášení.

### **5. Dobývání nerostů**

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

- V katastrálním území Oslavice nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- V katastrálním území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
- Pro katastrální území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V katastrálním území Oslavice nejsou evidována sesuvná území.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, která vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
  - Stupeň podmíněně *přípustné* - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
  - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.
  - ~~Regulativ konkrétní plochy je označen~~ Plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestaveb, koridory technické infrastruktury) jsou označeny písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1). ~~Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směrně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zakreslu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~
  - Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití.
  - Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají, nelze na tomto území umístit nebo povolit.
  - Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

### Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.~~

#### Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

##### Plochy bydlení

Bydlení v rodinných domech (BR)

##### Plochy rekreace

Plochy pro rodinnou rekreaci (RR)

##### Plochy občanského vybavení

Veřejná občanská vybavenost (OV)

Sport a tělovýchova (OS)



### **Plochy veřejných prostranství**

Komunikační plochy veřejných prostranství (PD)

### **Plochy zeleně**

Sídelní zeleň (ZS)

### **Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené venkovské (SV)

### **Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy silniční dopravy (DS)

Plochy účelových komunikací (DU)

Plochy **dražní železniční** dopravy (DZ)

### **Plochy technické infrastruktury**

Plochy technického vybavení (TI)

### **Plochy výroby a skladování**

Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

Průmyslová výroba a skladování (VP)

Zemědělská výroba (VZ)

### **Plochy nezastavěné se člení na:**

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Vodní plochy a toky (H)

#### **Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské – orná půda (ZO)

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

#### **Plochy lesní**

Plochy lesů (LP)

#### **Plochy přírodní**

Plochy biocenter (OP)

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy krajinné zeleně (LK)

### **Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.**

#### **Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch:**

- **hospodářské zvířectvo** - skot, prasata, ovce, kozy, koně
- **drobné hospodářské zvířectvo** - králíci, drůbež, holubi apod.
- **zemědělská malovýroba** - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
- **zemědělská výroba** – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu.
- **drobná výroba** - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech
- **řemesla a služby** – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.).

- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení) - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m<sup>2</sup>.
- přípustná míra - je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- se silným negativním dopadem na prostředí - např. výroba pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, jejichž negativní vlivy překračují hranici areálu a výroba s velkými nároky na přepravu zboží, která by zatěžovala okolní plochy bydlení a plochy, ve kterých je možno umístit chráněné bydlení.
- drobná architektura - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- drobné vodní plochy a vodní toky - např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **Bydlení v rodinných domech - BR**

#### Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

#### Přípustné:

- Různé typy rodinných domů.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, chodníky a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, mobiliář obce, drobná architektura.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy)
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).~~
- Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
- ~~Zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

## PLOCHY REKREACE

### **Plochy pro rodinnou rekreaci – RR**

#### Hlavní:

- Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

#### Přípustné:

- Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření.
- Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území.
- Rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň.
- Stavby příslušné technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

#### Nepřípustné:

- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady.
- Stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy.
- ~~• U individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov drobného hospodářského zvířectva.~~
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### **Veřejná občanská vybavenost – OV**

#### Hlavní:

- Stavby pro občanské vybavení.

#### Přípustné:

- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídlní) zeleň, **drobná architektura, mobiliář obce, oplocení, drobné vodní plochy.**
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, vestavěné garáže.**

#### Podmíněně přípustné:

- Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, **pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**
- Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí.
- ~~• Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.~~

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

### **Sport a tělovýchova – OS**

#### Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost
- Přípustné jsou byty správců, **veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.**
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, **oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.**

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.~~

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **Komunikační plochy veřejných prostranství - PD**

##### Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí a náměstí s převažující komunikační funkcí.

##### Přípustné:

- Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (náves, náměstí) nebo uličním prostoru.
- Zahrnují plochy dopravní, **technické** infrastruktury (např. **místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště, odstavná stání, autobusové zastávky apod.**) a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. **veřejná WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, čekárny, dětská hřiště včetně oplocení**).
- Součástí jsou také dílčí plochy veřejné zeleně, **drobné vodní plochy (např. tůň, požární nádrže, jezírka), vodní toky.**
- **Drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**

##### Podmíněně přípustné:

- ~~Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~

##### Nepřípustné:

- ~~Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství budovami.~~
- **Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.**

### **PLOCHY ZELENĚ**

#### **Sídelní zeleň - ZS**

##### Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.

##### Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby (**kříže, boží muka, kapličky**) a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- **Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.**
- **Drobné vodní plochy (např. tůň, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.**
- **Nezbytná zařízení a stavby technické infrastruktury.**

##### Podmíněně přípustné:

- ~~Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~
- **Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.**

##### Nepřípustné:

- Je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně.

- Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství se sídelní zelení budovami.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **Plochy smíšené venkovské - SV**

#### Hlavní:

- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů, nesnižující kvalitu souvisejícího území.

#### Přípustné:

- Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.
- Byty, bydlení v rodinných domech.
- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
- **Zařízení zdravotnictví a sociální péče a další občanské vybavení veřejné infrastruktury.**
- **Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy).**
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**
- **Zeleň, veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.**

#### Podmíněně přípustné:

- **Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**
- **Plochy, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).**
- ~~Zemědělská malovýroba a chov hospodářského zvířectva~~
- **Plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**
- Agroturistika v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch a pozemků a objemu budov a pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy silniční dopravy - DS**

#### Hlavní:

- Stavby silniční dopravní infrastruktury, **plochy hlavních místních komunikací.**

#### Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů (**násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení**)
- Plochy doprovodné zeleně, **ÚSES.**
- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení a plochy železnice včetně nádraží, ploch pro vysokorychlostní trať.~~
- Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, autobusové zastávky, čekárny pro cestující.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

**Plochy účelových komunikací - DU**

Hlavní:

- Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

Přípustné:

- Pozemky účelových komunikací.
- Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel
- Plochy pro dopravu pěší a cyklistickou, plochy pro doprovodnou zeleň.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

**Plochy drážní železniční dopravy - DZ**

Hlavní:

- **Stavby Plochy, stavby a zařízení** železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

- Pozemky dráhy a zařízení na dráze včetně souvisejících pozemků a objektů (náspy, mosty, tunely, opěrné zdi apod.).
- ~~Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.~~
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, veřejná prostranství.
- Doprovodná zeleň, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Plochy technického vybavení - TI**

Hlavní:

- Stavby technické infrastruktury.

Přípustné

- Monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubicí přepravu produktů ~~je pouze~~ včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách
- Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

Podmíněně přípustné:

- ~~Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~

Nepřípustné

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### **Drobná výroba a řemeslná výroba - VD**

#### Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

#### Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Navazující sklady a služby.
- Přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa.
- Zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, **oplocení**.
- **Hromadné a halové garáže, parkoviště.**

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.~~
- **Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.**
- **Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**

#### Nepřípustné:

- Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, **kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty.**
- **Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.**
- Sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

### **Průmyslová výroba a skladování - VP**

#### Hlavní:

- Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru.

#### Přípustné:

- Plochy pro stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží. **negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního areálu.**
- Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba, **plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, zpracování dřevní hmoty.**
- Zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, **parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.**
- Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
- **Plochy zeleně, oplocení, veřejná prostranství.**

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot~~

#### Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- **Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy a nejsou uvedeny v přípustném využití.**

### **Zemědělská výroba - VZ**

#### Hlavní:

- Plochy určené pro živočišnou a rostlinnou výrobu.

Přípustné:

- Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. ~~Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.~~
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, **čerpací stanice pohonných hmot, oplocení.**
- Zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Podmíněně přípustné:

~~Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.~~

Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení.
- Využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba ze silným negativním dopadem na prostředí.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Vodní plochy a toky (H)**

Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné:

- Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).**
- **Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.**
- **Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.**
- **Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.**
- **Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.**
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí).**

Podmíněně přípustné:

- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.~~

Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **Plochy zemědělské – orná půda (ZO)**

Hlavní:

- Zemědělská půda.

Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.



- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- ~~Protipovodňová a protieroční opatření.~~
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability, liniová zeleň, solitérní zeleň.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF.~~
- ~~Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF.~~
- ~~Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### **Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)**

#### Hlavní:

- Zemědělská půda, plochy převážně trvalých travních porostů využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

#### Přípustná

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur.
- ~~Protipovodňová a protieroční opatření.~~
- Krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí, pokud nebudou dotčeny

půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).

- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF.~~
- ~~Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF.~~
- ~~Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### **Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)**

#### Hlavní:

- Zahrady, plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v krajině.

#### Přípustné:

- ~~Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění.~~
- ~~Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.~~
- ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- ~~Drobné vodní plochy (např. tůň, výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.~~
- ~~Plochy zeleně, orné půdy a trvalého travního porostu.~~
- ~~Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.~~
- ~~Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.~~

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby, vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.~~

#### Nepřípustné:

- ~~Stavby pro bydlení, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.~~
- ~~Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.~~

## PLOCHY LESNÍ

### **Plochy lesů (LP)**

#### Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), ~~využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.~~
- ~~Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.~~
- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~
- ~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.~~
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Umístování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněně souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely, a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### **Plochy chráněných území a biocenter (OP)**

#### Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentrum územního systému ekologické stability.

#### Přípustné jsou:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území.~~
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

#### Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Plochy krajinné zeleně (LK)**

#### Hlavní:

- Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (popř. sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.

#### Přípustné jsou:

- Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.
- Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES.
- Zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- **Zalesnění zemědělských pozemků.**
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).**

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Extenzivní vodní plochy, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umísťování objektů drobné architektury, revitalizační opatření.~~
- ~~Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.**
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).**
- **Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.**

#### Nepřípustné:

- Jsou stavby a zařízení nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.
- **Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.**

## **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### Podmínky pro výstavbu na celém území obce (stabilizovaných i zastavitelných ploch)

#### Plošná regulace

- Je třeba respektovat historický půdorys sídla.

#### Podmínky pro stavby

- Nové objekty budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou
- Zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

#### Výšková regulace zástavby

- Výšková regulace nových ploch je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle
- ~~U nové zástavby ve stabilizovaném území zohlednit převládající tvar stávajících střech.~~

#### Zeleň

- Při vegetačních úpravách použít přednostně domácí druhy dřevin.

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

##### Dopravní infrastruktura:

VD1 (DK21) Plocha pro přeložku silnice II/360 včetně řešení křižovatek, souvisejících objektů, zemědělských cest a vyvolaných přeložek inženýrských sítí.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

##### Dopravní infrastruktura:

VD2 — Plocha pro komunikační napojení nových ploch pro bydlení

VD3 — Úprava stávající místní komunikace včetně možného rozšíření.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

##### Technická infrastruktura:

#### Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD4 Přeložka silnice II/360 – mimoúrovňové křížení cyklotrasy.

VD5 Přeložka silnice II/360 – křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. Velké Meziříčí.

#### Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT4 (E15) Nadzemní vedení VVN 110 kV R ~~Velká Bíteš~~ **Velké Meziříčí** - R Ostrov nad Oslavou ve vymezeném koridoru.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

##### Technická infrastruktura:

~~VT 5 Plocha pro technickou vybavenost — čerpací stanice splašků včetně příjezdové komunikace.~~

- ~~VT 6~~ ~~Kanalizační řad pro napojení obce Oslavice na kanalizační systém města včetně objektů na síti ve vymezeném koridoru.~~
- VT 7 Napojení obce Osové na skupinový vodovod Třebíč – Velké Meziříčí ve vymezeném koridoru.
- VT 8 Napojení obce Osové na plynovodní síť Oslavice ve vymezeném koridoru.
- VT 9 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

##### Založení prvků územního systému ekologické stability:

- VU10—Lokální biocentrum nefunkční
- VU11—Lokální biokoridor nefunkční

##### ASANACE:

Asanace nejsou navrženy.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.

Poznámka: na tato plochy se vztahuje i překupní právo podle §101 stavebního zákona.

#### **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

##### Veřejně prospěšné stavby pro účel:

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

PO 12 Plocha pro rekreační hřiště

##### Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství:

PP 1 Plocha pro komunikační napojení nových ploch pro bydlení

Předkupní právo uplatněno pro obec Oslavice na níže uvedená p. č. v katastrální území Oslavice:

- p. č. 238/15
- p. č. 238/74
- p. č. 238/75
- p. č. 238/76

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

Poznámka: na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.

#### **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍHO OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu je vymezena plocha rezervy.

R 1 — rezervní plocha pro průmyslovou výrobu

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách a koridorech územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

- Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a zakresleny ve výkrese základního členění.
- Společná územní studie bude zpracována pro zastavitelné plochy bydlení BR4, BR5 a BR6.
- S ohledem na širší územní vazby navrhnout v územní studii zejména řešení veřejné infrastruktury včetně vymezení veřejných prostranství.
- Studie prověří využití území při respektování stávajících inženýrských sítí v ploše (především vedení VN a VVN).
- Územní studie bude pořízena a data o studii budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 31. 3. 2021.
- ~~Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do dvou let od schválení územního plánu.~~

## **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

## **12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn (etapizace) je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

## **13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

## **14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

## **15. 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace obsahuje:

### **I. Územní plán**

#### **A. Textová část územního plánu**

#### **B. Grafická část územního plánu:**

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### **II. Odůvodnění územního plánu**

#### **A. Textová část odůvodnění územního plánu**

#### **B. Grafická část odůvodnění územního plánu:**

4a	Koordinační výkres	1 : 5 000
4b	Koordinační výkres – výřez	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000