

Ú Z E M N Í P L Á N
OSTROV NAD OSLAVOU
Z M Ě N A Č . II

**N Á V R H P R O O P A K O V A N É V E Ř E J N É
P R O J E D N Á N Í**

Pořizovatel : Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního
plánování, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou

Zpracovatelský kolektiv : Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota ČKA 1042

Datum : listopad 2022 Zakázkové číslo : A/X/21

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Ostrov nad Oslavou
Datum nabytí účinnosti:	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. arch. Hana Špačková funkce: referent</p> <p>podpis :</p>	

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZII.1	Výkres základního členění území - výřez	1: 5 000
ZII.2	Hlavní výkres - výřez	1: 5 000
ZII.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace - výřez	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Postup při pořizování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou**
2. **Výroková textová část platného ÚP Ostrov nad Oslavou s vyznačením změn**
3. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
4. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
5. **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
6. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
 - 6.1. Vybraná varianta
 - 6.2. Základní předpoklady a podmínky
 - 6.3. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň
 - 6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
 - 6.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
 - 6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany
 - 6.9. Limity využití území
 - 6.10. Vymezení pojmů
7. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 7.1. Vymezení zastavěného území
 - 7.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 7.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
8. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 8.1. Obec v systému osídlení
 - 8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
 - 8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů
9. **Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP (pokynů pro zpracování změny č. II ÚP)**
10. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení**
11. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
12. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
13. **Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZII.O1	Koordinační výkres - výřez	1:5 000
ZII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1:5 000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Ostrov nad Oslavou se mění takto:

- 1) Kapitola **1.** se ruší a nahrazuje textem "Kapitola zrušena".
- 2) V kapitole 2. se za stávající text doplňuje nová odrážka s textem:
 - "Ve Změně č. II ÚP Ostrov n./O., bylo zastavěné území aktualizováno k datu 22.04.2022."
- 3) V nadpise kapitoly **3.** se slovo "**ochrana**" upravuje na "**ochrany**", slovo "**rozvoj**" se upravuje na "**rozvoje**", před slovo hodnot se vkládá "**jeho**" a ruší se slovo "**území**".
- 4) V nadpise kapitoly **4.** se za slovo koncepce doplňuje text "**včetně urbanistické kompozice**", za slovo vymezení se vkládá text "**ploch s rozdílným způsobem využití,**" a slovo "**přestaveb**" se upravuje na "**přestavby**".
- 5) V nadpise podkapitoly 4.1. s za stávající text doplňuje "urbanistická kompozice".
- 6) V podkapitole 4.1, čtvrté odrážce se ruší část textu "se zastavitelná plochy vymezuje jen jedna a to pro bydlení v rodinném domě." a navazující slovo "Koncepce" se upravuje na "koncepce".
- 7) V podkapitole 4.1., sedmé odrážce se text "Koncepce ÚP" ruší a nahrazuje textem "Kompoziční uspořádání sídel".
- 8) V podkapitole 4.1. se pod stávající text doplňuje nová odrážka:
 - "Navržená urbanistická koncepce rozvoje území městyse respektuje jednotlivé objekty kulturních památek, včetně jejich prostředí."
- 9) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se bez náhrady ruší řádky 2, 2a, 3, 4a, 4b, 14, 19, 20, I/Z1, I/Z2, I/Z4 a I/Z6.
- 10) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, řádek 1, sloupec výměra plochy (ha) se mění číslovka "0,43" na "0,38".
- 11) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, řádek 2b, sloupec výměra plochy (ha) se mění číslovka "0,44" na "0,26".
- 12) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, řádek 9, sloupec výměra plochy (ha) se mění číslovka "0,16" na "0,08".
- 13) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky, řádek 13, sloupec výměra plochy (ha) se mění číslovka "2,34" na "2,21".
- 14) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se pod řádek I/P2 vkládají nové řádky tabulky:

Z1.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,63
Z2.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,14
P1.II		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,08
P2.II		x		občanské vybavení - tělovýchova a sport	OVt	0,34

- 15) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se řádky 21 a 22 ruší a nahrazují se novými řádky tabulky:

Z3.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,19
P3.II		x		občanské vybavení - tělovýchova a sport	OVt	0,14

- 16) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, se upravuje název odstavce Plocha č. 2 tak, že se ruší část textu "Plocha č. 2 (změnou č. I ÚP se plocha dělí na 2 části: Plocha č. 2a a ") na konci textu.
- 17) V podkapitole 4.2., druhé odrážce se ruší odstavce Plocha č. 3, Plocha č. 4, Plocha č. 14, Plocha č. 19 a 22, Plocha č. 20, Plocha č. 21, Plocha č. I/Z1, Plocha č. I/Z2, Plocha I/Z4, Plocha I/Z6.

- 18) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, odstavci Plocha č. 8, se ruší text ", případně ze silnice II. třídy" a pod stávající text se doplňuje nový text "- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník".
- 19) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, odstavci Plocha č. 9, se pod stávající text se doplňuje nový text "- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník".
- 20) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, odstavci Plocha č. I/P1, se na konec stávajícího textu doplňuje text ", dopravní obsluhu koordinovat s dopravní obsluhou zastavitelné plochy Z2.I".
- 21) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, se pod odstavec Plocha č. I/P2 vkládají nové odstavce:

"Plocha č. Z1.II

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 600 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby do 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace
- respektovat podmínky ochranného pásma el. vedení VN
- podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie

Plocha č. Z2.II

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 600 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby do 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z místní komunikace přes plochu přestavby I/P1
- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník

Plocha č. Z3.II

- plocha při vstupu do sídla pro výstavbu rodinných domů s možností využití podkroví
- rodinné domy ponese znaky kvalitní architektury soudobého výrazu
- výška zástavby do 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha plochy bude z přílehlé silnice III. třídy

Plocha č. P1.II

- využití proluky pro umístění stavby rodinného domu
- řešení zástavby uzpůsobit skutečnosti, že větší část plochy se nachází v záplavovém území při respektování podmínek stanovených správcem povodí a správcem vodního toku
- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník
- výška zástavby do 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha ze silnice II. třídy

Plocha č. P2.II

- část plochy veřejného prostranství mezi silnicí a Bohdalovským potokem vymezit pro umístění veřejně dostupných volnočasových aktivit s víceúčelovým hřištěm
- zohlednit skutečnost, že plocha se nachází v aktivní zóně záplavového území. Respektovat podmínky stanovené správcem povodí a správcem vodního toku
- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník
- vytvořit funkčně způsobilý lokálního biokoridor ÚSES podél vodního toku
- dopravní obsluha ze silnice II. třídy a přílehlého veřejného prostranství

Plocha č. P3.II

- plocha pro veřejně přístupné víceúčelové hřiště v přírodním prostředí sídla Suky
- plochu možno využít i pro další pohybové a relaxační aktivity
- minimalizovat podíl zpevněných ploch
- dopravní obsluha z navazujícího veřejného prostranství"

- 22) V podkapitole 4.2., páté odrážce se vypouští text "ÚP nepožaduje prověření vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb územní studií."
- 23) V podkapitole 4.2., šesté odrážce se vypouští text ", pro kterou může architektonickou část PD vyhotovovat pouze autorizovaný architekt".
- 24) V podkapitole 4.3., první odrážce se v textu uvedeném druhou pomlčkou na jeho konec doplňuje "a nových veřejně přístupných hřišť".
- 25) V podkapitole 4.3., třetí odrážce se před slovo zahrad vkládá slovo "zeleň", v textu uvedeném, první pomlčkou se slovo "stanoveného" upravuje na "stanovené" a slovo "koeficientu" se nahrazuje slovem "intenzity", v textu uvedeném třetí pomlčkou se ruší text "s vyloučením anebo alespoň s omezením cizokrajných dřevin".

26) Do kapitoly 4. se doplňuje nová podkapitola:

"4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (BH)
- Plochy rekreace rodinné (RR)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy veřejných prostranství (VP)
- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy výroby průmyslové (VI)
- Plochy výroby zemědělské (VZ)
- Plochy výroby drobné (VD)"

- 27) V nadpise kapitoly 5. se text "**vč. podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady**" ruší a nahrazuje textem "**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 28) V podkapitole 5.1., druhé odrážce se slovo "přeložky" nahrazuje slovem "obchvatu", za text I. třídy se doplňuje "CNZ-DK05 (ZÚR KrV DK05)" a za text II. třídy se doplňuje "CNU-D".
- 29) V podkapitole 5.1., třetí odrážce se se za slovo koridor vkládá text "CNZ-DK37 (ZÚR KrV DK37)", text "I/37" se nahrazuje textem "II/354" a za stávající text se doplňuje "- mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území pak v šířce stávajícího uličního prostoru".
- 30) V podkapitole 5.1., jedenácté odrážce se za stávající text doplňuje "rodinných domů".
- 31) V podkapitole 5.2., osmé odrážce se stávající text nahrazuje novým textem "Ve zpřesněné šířce 100 m zůstává vymezen koridor CNZ-E15 pro umístění stavby nadzemní vedení VVn 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou (ozn. v ZÚR KrV E15)".
- 32) V podkapitole 5.2., třinácté odrážce se text "dle konkrétního projektu stavby přeložky a dle požadavků správce železniční infrastruktury" nahrazuje textem "jako související investice stavby přeložky".
- 33) V podkapitole 5.3., čtvrté odrážce se za stávající text doplňuje "Dále budou plochy pro sport a tělovýchovu rozvíjeny na plochách přestavby P2.II v sídle Ostrov n./O. a P3.II v sídle Suky".
- 34) V podkapitole 5.3., se ruší text sedmé odrážky "Hřiště v sídle Suky je součástí plochy veřejného prostranství a je územně stabilizované".
- 35) V podkapitole 5.5., první odrážce, se na konec stávajícího textu doplňuje ", kde část tohoto veřejného prostranství je ve změně č. II ÚP navržena pro přestavbu na plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení pro stavbu víceúčelového hřiště".

- 36) V podkapitole 5.5., se ruší text páté odrážky "V rámci zpracování projektové dokumentace přeložky sil. I/37 nutno v přesvědčivé kvalitě dořešit veřejné prostranství kolem kapličky p. č. st. 131".
- 37) Do kapitoly 5., se za stávající text doplňuje nová podkapitola:
- "5.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu
- Územní plán vymezuje tyto koridory pro veřejnou infrastrukturu:
 - CNZ-E15 - koridor v šířce 100 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVn 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.
 - CNZ-DK05 - koridor v šířce 150 m se zúžením v místě kontaktu se železniční tratí pro stavbu obchvatu I/37 Ostrov nad Oslavou.
 - CNZ-DK37 koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/354 ve zpřesněných šířkových parametrech - mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území pak v šířce stávajícího uličního prostoru.
 - CNU-D - koridor v šířce 30 m pro stavbu ochvatu silnice II. třídy s propojením na obchvat I/37
 - Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
 - Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým."
- 38) V nadpise kapitoly 6. se zkratka "vč." nahrazuje slovem "včetně" a za slovo ploch se vkládá text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině".
- 39) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce se ruší text "Definitivní řešení koordinace výrobních zemědělských ploch bude předmětem komplexních pozemkových úprav."
- 40) V podkapitole 6.1., na pod stávající text doplňuje nová odrážka:
- "Respektovat vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců při východním okraji k.ú. Suky."
- 41) V podkapitole 6.2., se ruší text sedmé odrážky "Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES."
- 42) V podkapitole 6.2., se ruší text osmé odrážky "Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách a při zpracování lesních hospodářských plánů."
- 43) V podkapitole 6.2., se ruší text desáté odrážky "Nově je vymezena hranice LBC U Ostrova se zohledněním navržených nových zastavitelných ploch I/Z3 a I/Z4."
- 44) V podkapitole 6.4., se ruší text třetí odrážky "U staveb, které lze umístit na zastavitelné ploše č. 8 platného ÚP, je nezbytné akceptovat zásady pro využití plochy, které stanovuje kapitola 4.2."
- 45) V podkapitole 6.4., se ruší text čtvrté odrážky "Akceptovat výsledky odborného posouzení konkrétní situace na hranici záplavového území Q₁₀₀ určeným správcem povodí, kdy zastavitelné plochy I/Z1, I/Z3, I/Z4 a I/P2 leží mimo záplavové území."
- 46) V podkapitole 6.4., se ruší text páté odrážky "U ČOV nutno řešit ochranu proti velké vodě."
- 47) V podkapitole 6.4, osmé odrážce, se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".
- 48) V podkapitole 6.4, se pod stávající text doplňuje nová odrážka:
- "Při vodních tocích Oslava a Bohdalovský potok jsou vyhlášena záplavová území Q₁₀₀ a jejich aktivní zóny Q_{AZ} a na těchto tocích je stanoveno území průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a pod VD Matějovský a Veselský rybník."

- 49) V podkapitole 6.5., se ruší text třetí odrážky "Ubytovací možnosti ve zdravotním středisku ÚP respektuje, avšak doporučuje se v souvislosti s perspektivní výstavbou DPS přerešit celé zařízení s potřebami zvýšení komfortu a snad i kapacity ubytování."
- 50) Do kapitoly **6.** se pod stávající text doplňuje nová podkapitola:
"6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
• Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:
- plochy vodní a vodohospodářské (VH)
- plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)
- plochy lesní (L)
- plochy smíšené nezastavěného území (SN)"
- 51) V nadpise kapitoly **7.** se před slovo včetně vkládá text "**s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití**" (, za slovo zákona se doplňuje ")", před slovo prostorového se vkládá text "**podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek**", před slovo ochrany text "**základních podmínek**" a na konec text se doplňuje text "**(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**".
- 52) V podkapitole 7.1, první odrážce se text "jsou určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:" a bez náhrady se ruší text "Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy".
- 53) V podkapitole 7.1., první odrážce, odstavci přípustné: se zkratka "rod." nahrazuje textem "a stavby rodinných", před slovo dopravní se vkládá "stavby a zařízení" a ruší se text "související s obsluhou plochy".
- 54) V podkapitole 7.1., první odrážce, odstavci podm. přípustné: se text ". Chov" nahrazuje textem ", chov", ruší se slovo "případně", text ". Podmíněně přípustné" se nahrazuje textem "za podmínky, že tyto" a před slovo sousední se vkládá "hlavní využití plochy a".
- 55) V podkapitole 7.1., druhé odrážce, se kód v závorce "**BD**" mění na "**BH**", dále se text "jsou určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:" a bez náhrady se ruší text "Tyto plochy zahrnují pozemky bytových domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy."
- 56) V podkapitole 7.1., druhé odrážce, odstavci přípustné: se před slovo bytových vkládá "a stavby" spojka "a" za slovem domů se nahrazuje ",", slovo "veřejných" se upravuje na "veřejná", pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení" a vypouští se text "související s obsluhou plochy".
- 57) V podkapitole 7.1., druhé odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "a nesnižující kvalitu" nahrazuje textem "za podmínky nesnížení kvality".
- 58) V podkapitole 7.1., třetí odrážce, se text "jsou určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:" a bez náhrady se ruší text "Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury."
- 59) V podkapitole 7.1., třetí odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje ", stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury".
- 60) V podkapitole 7.1., třetí odrážce, se vypouští text " pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace."
- 61) V podkapitole 7.1., čtvrté odrážce se text "slouží pro" nahrazuje textem "hlavní využití:" s ruší text " Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství."

- 62) V podkapitole 7.1., čtvrté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení", ruší se v pořadí druhé a třetí slovo "pozemky", vypouští se slovo "plochy", slovo "hřbitova" se upravuje na "hřbitovy", vypouští se text "případně i plochy", slovo "zdravotnických se upravuje na "zdravotnické", slovo "služeb" na "služby a za text (z) se vkládá text ", stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury".
- 63) V podkapitole 7.1., páté odrážce, se text "jsou určeny" nahrazuje textem "hlavní využití:", slovo "obecnímu" se upravuje na "obecní", text "tohoto prostoru" se ruší a nahrazuje textem "pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území" a bez náhrady se ruší text "Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury."
- 64) V podkapitole 7.1., páté odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje nový text ",vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury ".
- 65) V podkapitole 7.1., páté odrážce, odstavci podm. přípustné: se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody ".
- 66) V podkapitole 7.1., šesté odrážce, se text "jsou určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:" a text "v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství" se ruší a nahrazuje textem "bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, zázemím pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost".
- 67) V podkapitole 7.1., šesté odrážce, odstavci přípustné: se za slovo bydlení vkládá ", živnostenské aktivity", za slovo vybavenost se doplňuje "v objektech", text "objemu budovy" se mění na "daného prostoru" a text "pozemky soukromé i jiné zeleně" se nahrazuje textem "stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně".
- 68) V podkapitole 7.1., šesté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov" ruší a nahrazuje textem "za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru".
- 69) V podkapitole 7.1., šesté odrážce, odstavci nepřipustné: se text "Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod." ruší a nahrazuje textem "nebo snižují kvalitu daného prostředí".
- 70) V podkapitole 7.1., sedmé odrážce, se text "jsou určeny" nahrazuje textem "hlavní využití:" a text "souvisejících s" se nahrazuje textem "k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území ".
- 71) V podkapitole 7.1., sedmé odrážce, odstavci přípustné: se za slovo zařízení vkládá "silnic a" a za slovo zeleně se vkládá text ", zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy".
- 72) V podkapitole 7.1., sedmé odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "III. třídy" nahrazuje textem ", umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy".

- 73) V podkapitole 7.1., sedmé odrážce, odstavci nepřipustné: se text " nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy" nahrazuje textem "nejsou v souladu s hlavním využitím a aktivity narušující hlavní využití".
- 74) V podkapitole 7.1., osmé odrážce, se text "jsou určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:", text "souvisejících s" se nahrazuje textem "k zajištění dopravní obslužnosti území" a slovo "dopravou" textem "dražní infrastrukturou".
- 75) V podkapitole 7.1., osmé odrážce, odstavci přípustné: se před stávající text vkládá "plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť," a za stávající text se doplňuje ", doprovodná a izolační zeleň, stavby a zařízení technické a jiné dopravní infrastruktury."
- 76) V podkapitole 7.1., osmé odrážce, odstavci nepřipustné: se za slovo zařízení vkládá ", opatření" a text "určujícím způsobem využití" se nahrazuje textem "hlavním využitím plochy a činnosti jakkoli narušující hlavní využití".
- 77) V podkapitole 7.1., deváté odrážce, se text "jsou určeny k" nahrazuje textem "hlavní využití:".
- 78) V podkapitole 7.1., deváté odrážce, odstavci přípustné: se text "určující náplní" nahrazuje textem "hlavním využitím" a za stávající text se doplňuje ", pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň."
- 79) V podkapitole 7.1., deváté odrážce, odstavci nepřipustné: se text "nesouvisí s určující náplní" ruší a nahrazuje textem "nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím".
- 80) V podkapitole 7.1., se pod devátou odrážku vkládá nová odrážka:
- Plochy technické infrastruktury železnic (TZ) - hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku obsluhy území železniční dopravou Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň.
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy
- 81) V podkapitole 7.1., desáté odrážce, se text "jsou určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:" a slovo "výrobu" se upravuje na "výroba".
- 82) V podkapitole 7.1., desáté odrážce, odstavci přípustné: se text "pozemky vnitroareálové dopravy" nahrazuje textem "stavby a zařízení dopravní" a bez náhrady se ruší text "Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy."
- 83) V podkapitole 7.1., desáté odrážce, odstavci podm. přípustné: se se ruší text "obchodní a komerční aktivity", text ", při respektování limitního ochranného pásma" se nahrazuje textem "za podmínky dodržení bezpečnostních standardů", za slovo lékaře se vkládá text "obchodní a komerční aktivit", slovo "určujícím" se nahrazuje slovem "hlavním" a za stávající text se doplňuje "a zároveň neztíží možnost hlavního využití plochy".
- 84) V podkapitole 7.1., desáté odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje ", výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí".
- 85) V podkapitole 7.1., jedenácté odrážce, se text "určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:".
- 86) V podkapitole 7.1., jedenácté odrážce, odstavci přípustné: se text "pozemky vnitroareálové dopravy" nahrazuje textem "stavby a zařízení dopravní", text "pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení" textem "stavby pro související administrativu a sociální zařízení, sídelní zeleň" a bez náhrady se ruší text "Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu."

- 87) V podkapitole 7.1., jedenácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se před stávající text doplňuje "stavby a zařízení pro", slovo "podnikatelská" se upravuje na "podnikatelskou", text "nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje" se ruší a nahrazuje textem "a jiné aktivity", text "které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru" se nahrazuje textem "za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy", vypouští se text "Podmíněně přípustné je umístění" a za stávající text se doplňuje "za podmínky dodržení bezpečnostních standardů."
- 88) V podkapitole 7.1., jedenácté odrážce, odstavci nepřipustné: se text "na které působí primární využití plochy rušivě" ruší a nahrazuje textem ", které nejsou v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím".
- 89) V podkapitole 7.1., dvanácté odrážce, se text "určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:".
- 90) V podkapitole 7.1., dvanácté odrážce, odstavci přípustné: se text "pozemky vnitroareálové dopravy a tech." nahrazuje textem "stavby a zařízení dopravní a technické", před slovo zeleně se vkládá "sídelní" a ruší se text "Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy."
- 91) V podkapitole 7.1., dvanácté odrážce, se mezi odstavce přípustné: a nepřipustné: vkládá nový odstavec:
"podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy."
- 92) V podkapitole 7.1., dvanácté odrážce, odstavci nepřipustné: se text "na které působí primární využití plochy rušivě" ruší a nahrazuje textem ", které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí".
- 93) V podkapitole 7.1., třinácté odrážce, se text "jsou určeny" nahrazuje textem "hlavní využití:", za stávající text se doplňuje "Způsoby využití:".
- 94) V podkapitole 7.1., třinácté odrážce, odstavci přípustné: se za slovo údržbou vkládá text "vodních toků a vodních ploch" a za stávající text se doplňuje ", zařízení pro akumulaci srážkových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň".
- 95) V podkapitole 7.1., třinácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se před slovo chov vkládá "zařízení pro" a za něj "ryb a", za stávající text se doplňuje ", za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky".
- 96) V podkapitole 7.1., třinácté odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje "nebo takové důsledky vyvolávají druhotně".
- 97) V podkapitole 7.1. se čtrnáctá odrážka ruší a nahrazuje se novou:
- "Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany

krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území"

98) V podkapitole 7.1. se patnáctá odrážka ruší a nahrazuje se novou:

- "Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území."

99) V podkapitole 7.1., šestnácté odrážce, se text "určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití:", slovo "zemědělskou" se upravuje na "zemědělská" a slovo "produkci" na "produkce".

100) V podkapitole 7.1., šestnácté odrážce, odstavci přípustné: se před stávajícím textem doplňuje text "zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, produkční zahrady a" a za stávající text pak text ", okrasné zahrady".

101) V podkapitole 7.1., šestnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy" ruší a nahrazuje textem "doplňková zařízení, případně stavby pro pěstební činnost za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy".

102) V podkapitole 7.1., šestnácté odrážce, odstavci nepřípustné: se slovo "určujícím" nahrazuje slovem "hlavním" a za stávající text se doplňuje "a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně".

103) V podkapitole 7.1., sedmnácté odrážce, se text "jde o" nahrazuje textem "hlavní využití:", a za slovo plnění se vkládá "produkční i mimoprodukční".

- 104) V podkapitole 7.1., sedmnácté odrážce, odstavci přípustné: se vypouští slovo "nezpevněné" a za stávající text se doplňuje nový text ", minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině".
- 105) V podkapitole 7.1., sedmnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo krajiny vkládá nový text "za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany životního prostředí" za slovo pozemky text "stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje "za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny."
- 106) V podkapitole 7.1., sedmnácté odrážce, odstavci nepřípustné: se za slovo umístování vkládá text "ostatních nových", za slovo zařízení se vkládá text ", případně rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu", slovo "činností" se upravuje na "činnosti", slovo "nemajících" na "nemající", slovo "určujícím" se nahrazuje slovem "hlavním" a za stávající text se doplňuje "snižování ekologické hodnoty území".
- 107) V podkapitole 7.1., osmnácté odrážce, se text "jsou určeny" nahrazuje textem "hlavní využití:".
- 108) V podkapitole 7.1., osmnácté odrážce, odstavci přípustné: se před slovo vodních vkládá slovo "druhu", slovo "vodních" se upravuje na "vodní", slovo "ploch" na "plocha", slovo "ostatních" na "ostatní", před slovo ostatních se vkládá slovo "druhu", vypouští se text "(kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.)" a za stávající text se doplňuje "a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz".
- 109) V podkapitole 7.1., osmnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "pozemky dopravní a technické infrastruktury" ruší a nahrazuje textem "liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy".
- 110) V podkapitole 7.1., osmnácté odrážce, odstavci nepřípustné: se text "činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra" ruší a nahrazuje textem "veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Činnosti, aktivity snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace."
- 111) V podkapitole 7.2., druhé odrážce se text "Koeficient zastavění" nahrazuje textem "Intenzita zástavby".
- 112) V podkapitole 7.2., čtvrté odrážce se text "Koeficient zastavění" nahrazuje textem "Intenzita zástavby".
- 113) V podkapitole 7.2., páté odrážce se text "koeficient zastavění" nahrazuje textem "intenzitu zástavby".
- 114) V podkapitole 7.2., osmé odrážce se ruší stávající text "Nejlépe v souladu s návrhem úprav na dořešení prostoru kolem budovy obecního úřadu určit podmínky pro úpravu polyfunkčního

objektu (pošta, prodej autodílů, pohostinství), který je svým výrazem naprosto cizí prostředí obce."

- 115) V podkapitole 7.2., deváté odrážce se před číslovku 3,5 vkládá "více jak".
- 116) V podkapitole 7.2., jedenácté odrážce se ruší text "(velikost, faktor pohody, apod.)".
- 117) V kapitole 7. se bez náhrady ruší celá podkapitole 7.3.
- 118) V podkapitole 8.1. první odrážce se vypouští text " I/VD2 - Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)" a pod stávající text se doplňuje "VD-DK37 - Koridor vybraných úseků silnice II/354 pro homogenizaci stávajícího tahu".
- 119) V podkapitole 8.2. se stávající text " V-U - Založení prvků územního systému ekologické stability " nahrazuje novým textem "Nejsou tímto územním plánem vymezeny."
- 120) V nadpise kapitoly 9. se ruší slovo "**dalších**" a za stávající text se doplňuje nový text "**parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**".
- 121) V kapitole 9. se v textu před zkratku ÚP vkládá text "a změnou č. II".
- 122) V kapitole 11. se stávající text "Plochy určeny k prověření změn územní studií nebyly ÚP ani změnou č. I ÚP vymezeny." ruší a nahrazuje se novým textem:
"Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu Z1.II
- Základní podmínky využití ploch jsou dány v kapitole A.4.2. a A.7.2.
 - Další podmínky pro využití ploch:
 - územní studii vyhotovit nad mapovým podkladem katastrální mapy, případně nad polohopisným a výškovým zaměřením řešené lokality
 - specifikovat zásady rozvoje lokality s návrhem stavebních pozemků, určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních, civilizačních a kulturních
 - stavební pozemky vymežit tak, aby svojí polohou a velikostí umožňovaly umístění stavby rodinného domu a napojení rodinného domu na veřejnou komunikaci a síť technické infrastruktury
 - prověřit šířkové uspořádání veřejného prostranství s místní komunikací za účelem naplnění alespoň minimálních šířek souvisejícího veřejného prostranství
 - prověřit možnosti napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - Stanovení lhůt
Územní studie bude vyhotovena do 6 let od nabytí účinnosti změny č. II územního plánu."
- 123) V kapitole 12. se v textu před zkratku ÚP vkládá text "a změnou č. II".
- 124) Z nadpisu kapitoly 14. se vypouští text "**, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**".
- 125) V kapitole 16. se pod stávající text doplňuje nová odrážka:
- "Stejně tak nebyl požadavek uplatněn ke Zprávě o uplatňování č.3 ÚP Ostrov nad Oslavou v uplynulém období, součástí které jsou Pokyny pro zpracování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou a ani nebyl uplatněn ve stanoviscích k návrhu Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou - dílčí požadavky a 2. dílčí požadavky."
- 126) Obsah kapitoly 17. včetně nadpisu se ruší a nahrazuje textem "Kapitola zrušena".

Textová část Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 9 listů.

Výkresová část Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZII.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1:5000
ZII.2	Hlavní výkres - výřez	1	1:5000
ZII.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace - výřez	1	1:5000

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou

Část zpracovaná pořizovatelem.

Městys Ostrov nad Oslavou má Územní plán, který nabyl účinnosti od 24.08.2007, a Změnu č. I ÚP Ostrov nad Oslavou, která nabyla účinnosti od 10. 10. 2014. Územní plán (dále také jen „ÚP“) Ostrov nad Oslavou byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Ostrov nad Oslavou řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Ostrov nad Oslavou.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období byla Zastupitelstvem městyse Ostrov nad Oslavou schválena dne 26.9.2011. Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období byla Zastupitelstvem městyse Ostrov nad Oslavou schválena dne 29.9.2016. Zpráva č. 3 o uplatňování územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období byla Zastupitelstvem městyse Ostrov nad Oslavou schválena dne 14.12.2020

Změna č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou je pořizována zkráceným postupem dle §55a zák. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a navazuje na Zprávu č. 3 o uplatňování Územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou v rozsahu zadání změny a byla schválena zastupitelstvem městyse Ostrov nad Oslavou dne 14.12.2020.

Pořizovatelem Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen „pořizovatel“) na základě žádosti městyse Ostrov nad Oslavou ze dne 4.2.2021.

Zpracovatelem návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou je Ing. arch. Jan Psota a Pavel Ondráček, STUDIO P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 10116435.

Dne 09.06.2021 zaslal určený zastupitel městyse Ostrov nad Oslavou pořizovateli další dílčí požadavky k zapracování do návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, pro které si pořizovatel vyžádal stanoviska KrÚ, ze dne 21.6.2021, č.j. KUJI 52942/2021. Zastupitelstvo schválilo zařazení dílčího požadavku na zasedání zastupitelstva městyse dne 28.6.2021.

Dne 03.09.2021 zaslal určený zastupitel městyse Ostrov nad Oslavou pořizovateli další dílčí požadavek k zapracování do návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, pro které si pořizovatel vyžádal stanoviska KrÚ, ze dne 10.9.2021, č.j. KUJI 74851/2021. Zastupitelstvo schválilo zařazení dílčího požadavku na zasedání zastupitelstva městyse dne 20.9.2021.

Dne 12.01.2022 zaslal určený zastupitel městyse Ostrov nad Oslavou pořizovateli další dílčí požadavek k zapracování do návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, pro které si pořizovatel vyžádal stanoviska KrÚ, ze dne 25.1.2022, č.j. KUJI 7116/2022. Zastupitelstvo schválilo zařazení dílčího požadavku na zasedání zastupitelstva městyse dne 28.3.2022

Místo a dobu veřejného projednání Návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, dle § 52 odst.1 stavebního zákona dne 30.5.2022 veřejnou vyhláškou. Pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 30.5.2022, tj. nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání. Návrh Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou byl vystaven k nahlédnutí od 30.5.2022 do 18.7.2022 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou a v budově Úřadu městyse Ostrov nad Oslavou, dále byl návrh zveřejněn na webových stránkách města Žďár nad Sázavou a webových stránkách městyse Ostrov nad Oslavou.

Veřejné projednání návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou se uskutečnilo dne 11. července 2022 v budově Úřadu městyse Ostrov nad Oslavou. Při veřejném projednání zajistil pořizovatel ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou a vedl o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, tedy do 18. 7. 2022 mohl každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby mohly uplatnit své písemné námítky. Ve stejné lhůtě dotčené orgány a krajský úřad uplatnily svá stanoviska.

K návrhu Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou byla uplatněna jedna námítka a nebyly uplatněny žádné připomínky. K návrhu Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou nebylo uplatněno kladné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany ZPF.

V souladu s §53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o uplatněné námítce k návrhu územního plánu. Návrh doručil dne 26.7.2022 dotčeným orgánům, krajskému úřadu a podateli námítky, aby do 30 dní od obdržení uplatnili svá stanoviska.

Návrh Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou, projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi včetně všech uplatněných stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel předložil v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému správní orgán na úseku územního plánování. Nadřízený orgán ve svém souhlasném stanovisku KUJI 64761/2022 ze dne 5.8.2022 posoudil předložený návrh Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále jen PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1-8.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, proto si pořizovatel v souladu s §53 odst. 2 stavebního zákona vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ze stanovisek č.j. KUJI 68571/2022, ze dne 4.8. 2022 vyplývá, že upravený návrh nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000), a že není požadováno vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou na životní prostředí (SEA).

Pořizovatel zajistil vyhotovení upraveného návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou.

2. Výroková textová část platného ÚP Ostrov nad Oslavou s vyznačením změn

1. ~~Výchozí situace~~ Kapitola zrušena.

- ~~Ukončená činnost podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2006 – schváleno souborné stanovisko.~~
- ~~Následuje postup dle §50 a následujících zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s vypracováním návrhu územního plánu dle tohoto stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Věcné řešení vychází přitom ze souborného stanoviska.~~
- ~~Zpracování a pořízení Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou je v souladu se zákonem 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.~~

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v červenci 2006 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) dle zák. č. 183/2006 bylo zastavěné území obce aktualizováno (1. dubna 2007).
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinacním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.
- Změnou č. I ÚP Ostrov n./O. byla provedena aktualizace hranice zastavěného území k datu 03.12.2013. Aktualizované zastavěné území je vyznačeno v grafické části Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na výkresech ZMI/1 - Výkres základního členění území, ZMI/2 - Hlavní výkres a

dále v grafické části odůvodnění Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na výkresech ZMI/O1 - Koordinační výkres a ZMI/O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

- Ve Změně č. II ÚP Ostrov n./O., bylo zastavěné území aktualizováno k datu 22.04.2022.

3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot území

3.1. Základní zásady koncepce

- Dosažení harmonického rozvoje území obce v kvalitním environmentálním prostředí, zavádění zásad udržitelného rozvoje při tvorbě a ochraně kulturní krajiny a obytného prostoru sídel.
- Optimalizace rozvoje dopravní a technické infrastruktury.
- Udržení, resp. zvýšení kvality sociálního prostředí.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce tvořené k.ú. Ostrov nad Oslavou a k.ú. Suky.
- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Stanovit zásady řešení dopravy v obci - zvláště silniční.
- Provéřit potřeby na úseku technické infrastruktury, občanské vybavenosti, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality zejména pro trvalé bydlení.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Je respektována jedinečná struktura zastavění na odlišných půdorysných schématech sídel. Urbanistické zásady akceptují prostorové uspořádání obou sídel. Jsou vytvořeny předpoklady pro dořešení urbanisticky a architektonicky nezvládnutého prostoru v okolí budovy obecního úřadu.
- Na utváření veřejného prostoru a jeho parteru se příznivě uplatní prvky dopravního zklidnění vybraných úseků silnic.
- Akceptována je stávající výšková hladina zastavění.
- Významným prvkem majícím příznivý vliv na hodnotu vesnického prostředí bude mít výsadba zeleně s funkcí optické i hygienické clony zvl. při výrobních plochách.
- Příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny zprostředkovává vzrůstná zeleň různých funkcí.
- Územní plán vytváří předpoklady pro navrácení lidského měřítka do dnes zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny.
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků.

4. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavěby a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Obec Ostrov nad Oslavou se rozvíjí a nadále bude rozvíjet na dvou k sobě přilehlých katastrálních území se dvěma urbanizovanými částmi.
- V sídle Ostrov nad Oslavou se koncepce ÚP zaměřuje především na ochranu hodnot území, na dotváření nečitelného prostoru při křižovatce silnic I/37 a sil. II/354, nalezení vhodného

řešení silniční dopravy s odklonem dopravy tranzitní a nalezení vhodných ploch pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající plochy shodné anebo blízké funkce.

- V sídle Suky se zastavitelná plochy vymezuje jen jedna a to pro bydlení v rodinném domě. Koncepce směřuje k zachování a zvýraznění prostorového i funkčního uspořádání sídla.
- Koncepce územního plánu zastavěné území považuje v zásadě za stabilizované, kde předpokládá především rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území.
- Nezastavěné území kromě případů uvedených v tomto územním plánu bude nadále sloužit především zemědělství, lesnictví, případně i rybářství a pohybovým rekreačním aktivitám.
- Koncepce ÚP Kompoziční uspořádání sídel podporuje maximální vzájemné propojování různých druhů zeleně a pronikání krajinné zeleně do prostoru sídel. Upřednostňovat používání autochtonních dřevin.
- Navržená urbanistická koncepce rozvoje území městyse respektuje jednotlivé objekty kulturních památek, včetně jejich prostředí.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
k.ú. Ostrov nad Oslavou						
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,43 0,38
2	plocha je změnou č. I ÚP rozdělena na 2 části					
2a	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,19
2b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,44 0,26
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,28
4	plocha je změnou č. I ÚP redukována a rozdělena na 2 části					
4a	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
4b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13
7	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13
8		x		smíšené obytné	SO	0,16 0,08
9		x		občanského vybavení	OV	0,22
10	x			občanské vybavení - tělovýchova	OVt	0,73
11	x			občanské vybavení - zdravotnictví	OVz	0,41
12	x			výroba zemědělská	VZ	1,63
13	x			výroba drobná	VD	2,34 2,21
14	x			technická infrastruktura - vodní hosp.	TIV	0,38
15	x			dopravní infrastruktura silniční	DSd	1,23
16			x	vodní a vodohospodářský	VH	0,28
17			x	vodní a vodohospodářský	VH	0,79
18			x	stezka pro pěší a cyklisty		0,11
19	plocha je změnou č. I ÚP zrušena					
20			x	dopravní infrastruktura silniční	DSk	3,85
I/Z1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
I/Z2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,11
I/Z3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,08
I/Z4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,06
I/Z5	x			zemědělský - sady a zahrady	ZZ	0,03
I/Z6	Plocha převedena na koridor na zákl. stanoviska nadřízeného správního orgánu na úseku územního plánování ze dne 11.04.2014.					
I/P1		x		smíšené obytné	SO	0,14
I/P2		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,09
Z1.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,63
Z2.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,14
P1.II		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,08
P2.II		x		občanské vybavení - tělovýchova a sport	OVt	0,34
k.ú. Suky						
21	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,14
22	plocha je změnou č. I ÚP zrušena					

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
Z3.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,19
P3.II		x		občanské vybavení - tělovýchova a sport	OVt	0,14

- Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby

Plocha č. 1

- výstavba rodinných domů s možností využití podkrovní
- velikost stavebních pozemků 700 – 1 000 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy k železniční zastávce

Plocha č. 2 (změnou č. I ÚP se plocha dělí na 2 části: Plocha č. 2a a Plocha č. 2b)

- výstavba rodinných domů s možností využití podkrovní
- velikost stavebních pozemků 800 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu
- výška objektů bude korespondovat s výškou realizovaného domu na vymezené ploše
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy

Plocha č. 3

- respektovat zásady dané zpracovanou podrobnější dokumentací plochy
- řešit výhledové dopravní propojení plochy s dnešní sil. I/37

Plocha č. 4 (změnou č. I ÚP se plocha dělí na 2 části: Plocha č. 4a a Plocha č. 4b)

- velikost stavebních parcel do 800 m² pro výstavbu samostatně stojících RD
- před ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV směrem k zastavitelné ploše ponechat zahradu s potřebnou výsadbou vzrůstných dřevin
- výstavba rodinných domů s možností využití podkrovní
- velikost stavebních pozemků 600 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace

Plocha č. 5

- dostavba RD v proluce obytného souboru
- respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- charakter domu bude korespondovat s okolním zastavěním

Plocha č. 6

- dostavba RD v proluce obytného souboru
- respektovat okraj bezpečnostního pásma VTL plynovodu
- charakter domu bude korespondovat s okolním zastavěním

Plocha č. 7

- plocha vymezená pro plánovanou dostavbu obytné skupiny RD. Forma zastavění vychází z koncepce obytné skupiny

Plocha č. 8

- dostavba proluky s požadavkem na respektování forem okolního zastavění
- akceptovat skutečnost, že se plocha nachází v záplavovém území, proto nutno stavební objekt umístit při místní komunikaci
- stavební objekt zajistit před možnými účinky povodní s tím, že nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Úroveň podlah umístit s určitou rezervou nad kótou hladiny Q₁₀₀, případné oplocení řešit jako průlivné
- dopravní obsluha plochy z místní komunikace, případně ze silnice II. třídy
- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník

Plocha č. 9

- dostavba prostoru mezi objektem obecního úřadu a prodejnou musí vyřešit závažné chyby dříve vzniklé při urbanizaci tohoto místa

- návrh a následná realizace musí vykazovat znaky kultivovaného urbanismu a architektury
- nalezení optimálních vazeb a využití prostoru by bylo vhodné řešit urbanistickou soutěží
- **dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník**

Plocha č. 10

- využití plochy pro tělovýchovu a sport řešit v souvislostech s využíváním stávající sousední plochy stejné funkce
- do volné krajiny a k objektu zdravotního střediska a plánované DPS řešit výsadbu izolační zeleně

Plocha č. 11

- navázat na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití
- charakter zástavby areálový využívající výrazně protáhlého tvaru plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží (běžné výšky staveb zdravotnických či sociálních)
- východní část plochy využít pro zeleň parkově upravenou
- dopravní obsluha plochy z místní komunikace, případně i ze sousední územně stabilizované plochy stejného způsobu využívání

Plocha č. 12

- navázat na provozní schéma stávajícího zemědělského areálu
- charakter zástavby areálový, max. výška zástavby do 7,5 m od terénu
- akceptovat omezení vyplývající z existence VTL plynovodu protínající plochu
- řešit výsadbu pásu izolační zeleně mající účel především optické clony
- dopravní obsluha plochy z přilehlé účelové komunikace

Plocha č. 13

- charakter výstavby a využití lokality musí akceptovat požadavek na vysokou úroveň architektonického návrhu a následného provedení staveb vzhledem k blízkosti hřbitova
- výška zástavby nepřekročí výšku nově realizovaných objektů při hranici zastavitelné plochy č. 13
- velkou roli bude hrát návrh zeleně, ať již izolační, vnitroareálové, tak i veřejné při vstupech do výrobních podniků
- řešení plochy bude akceptovat požadavek na omezení počtu sjezdů ze sil. II. tř.
- respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Plocha č. 14

- stavba ČOV bude řešena s ohledem na možnou přítomnost velké vody
- uspořádání technologických objektů se bude projevovat kultivovaně
- použitá technologie čištění nesmí svými vlivy překročit v ÚP vyznačené ochranné pásmo 100 m od technolog. objektů
- respektovat koridor pro výstavbu přeložky sil. II třídy
- respektovat přírodní charakter údolní nivy s lokálními prvky ÚSES
- přístup k ČOV bude po stávající účelové cestě

Plocha č. 15

- respektovat podmínky využití koridoru přeložky sil. I/37, včetně rozhledových polí budoucí křižovatky
- v souvislosti s využitím plochy č. 15 a koridoru dopravní infrastruktury prověřit optimální řešení trasy vodovodního přivaděče UV Mostiště - Žďár n. S. splňující požadavky provozovatele přivaděče
- systém zastavění se neurčuje, neboť architektonický návrh musí vykazovat vysokou kvalitu

Plocha č. 16

- při výstavbě rybníka respektovat přírodní danosti území

Plocha č. 17

- při výstavbě rybníka respektovat přírodní danosti území
- odstup rybníka od PUPFL bude min. 20 m

Plocha č. 18

- trasa stezky pro chodce a cyklisty bude v max. míře kopírovat těleso železniční trati
- pro nízké intenzity dopravy stezku řešit jako společnou obousměrnou s možností vyhnutí v dohledové vzdálenosti
- je uvažováno s max. intenzitou 20 cyklistů za hodinu a 50 chodců za hodinu v obou směrech

Plocha č. 19 a 22

— plochy jsou změnou č. I ÚP zrušeny

Plocha č. 20

— na vymezené ploše koridoru dopravní infrastruktury řešit umístění silnice II. třídy kategorie S 7,5/60

— nový most přeložky sil. II. tř. přes řeku Oslavu musí zabezpečit plnohodnotný průchod lokálního biokoridoru

Plocha č. 21

— na ploše při vstupu do sídla Suky situovat rodinný dům

— rodinný dům ponese znaky kvalitní architektury soudobého výrazu

— výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží

— dopravní obsluha plochy bude z přilehlé silnice III. třídy

Plocha č. I/Z1

— výstavba rodinných domů s možností využití podkroví

— velikost stavebních pozemků 800 – 1 200 m²

— charakter zástavby otevřený s domy soudobého výrazu

— výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží

— dopravní obsluha z přilehlé komunikace s potřebou úpravy šířkových parametrů

Plocha č. I/Z2

— výstavba rodinného domu s možností využití podkroví

— velikost stavebního pozemku je dána velikostí zastavitelné plochy, která respektuje ochranné pásmo vodovodního přívaděče

— charakter zastavění bude stejný jako na zastavitelné ploše č. 2b

— dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy

— využití plochy je podmíněno prvotním využitím zastavitelné plochy č. 2b

Plocha č. I/Z3

– výstavba rodinného domu s možností využití podkroví

– velikost stavebního pozemku je dána velikostí proluky, tj. zastavitelné plochy

– výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží

– umožnit správci toku přístup k bezejmennému vodnímu toku IDVT 10196829 za účelem jeho údržby

– respektovat hranici lokálního biocentra ÚSES

– dopravní obsluha plochy bude ze zastavěného území

Plocha č. I/Z4

— výstavba rodinného domu s možností využití podkroví

— velikost stavebního pozemku je dána velikostí proluky, tj. zastavitelné plochy

— výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží

— respektovat hranici lokálního biocentra ÚSES

— respektovat uzavřené ochranné pásmo plánované ČOV

— dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace

Plocha č. I/Z5

– využít plochu k rozšíření užitkové zahrady

– respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV

– dopravní obsluha plochy z přilehlé zahrady

Plocha č. I/Z6

— plocha převedena na koridor na zákl. stanoviska nadřízeného správního orgánu na úseku územního plánování ze dne 11.04.2014

Plocha č. I/P1

- umožnit přestavbu objektu nevyužívaného kina na plochu smíšenou obytnou
- přestavbu řešit v kontextu s okolním zastavěním
- dopravní obsluha z přílehlého veřejného prostranství, dopravní obsluhu koordinovat s dopravní obsluhou zastavitelné plochy Z2.I

Plocha č. I/P2

- umožnit přestavbu nevyužívané plochy výroby drobné na plochu bydlení v rodinných domech
- přestavbu řešit v kontextu s okolním zastavěním
- umožnit průchod lokálního biokoridoru ÚSES při Bohdalovském potoku
- dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace

Plocha č. Z1.II

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 600 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby do 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace
- respektovat podmínky ochranného pásma el. vedení VN
- podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie

Plocha č. Z2.II

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 600 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby do 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z místní komunikace přes plochu přestavby I/P1
- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník

Plocha č. Z3.II

- plocha při vstupu do sídla pro výstavbu rodinných domů s možností využití podkroví
- rodinné domy ponese znaky kvalitní architektury soudobého výrazu
- výška zástavby do 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha plochy bude z přílehlé silnice III. třídy

Plocha č. P1.II

- využití proluky pro umístění stavby rodinného domu
- řešení zástavby uzpůsobit skutečnosti, že větší část plochy se nachází v záplavovém území při respektování podmínek stanovených správcem povodí a správcem vodního toku
- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník
- výška zástavby do 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha ze silnice II. třídy

Plocha č. P2.II

- část plochy veřejného prostranství mezi silnicí a Bohdalovským potokem vymezit pro umístění veřejně dostupných volnočasových aktivit s víceúčelovým hřištěm
- zohlednit skutečnost, že plocha se nachází v aktivní zóně záplavového území. Respektovat podmínky stanovené správcem povodí a správcem vodního toku
- dodržet požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník
- vytvořit funkčně způsobilý lokálního biokoridor ÚSES podél vodního toku
- dopravní obsluha ze silnice II. třídy a přílehlého veřejného prostranství

Plocha č. P3.II

- plocha pro veřejně přístupné víceúčelové hřiště v přírodním prostředí sídla Suky

- plochu možno využít i pro další pohybové a relaxační aktivity
- minimalizovat podíl zpevněných ploch
- dopravní obsluha z navazujícího veřejného prostranství
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 7.2.
- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na sítě technické infrastruktury (tam, kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno prodloužením těchto sítí.
- ~~ÚP nepožaduje prověření vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb územní studií.~~ Podmínkou pro rozhodování v území rovněž není požadavek existence regulačního plánu.
- ÚP nevymezuje architektonicky anebo urbanisticky významné stavby, ~~pro kterou může architektonickou část PD vyhotovovat pouze autorizovaný architekt.~~

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
 - Konceptce ÚP akceptuje stávající plochy této zeleně, zelení doplňuje návesní prostory v Sukách i Ostrově n. O. a dalších vhodných prostranstvích.
 - Veřejná zeleň bude též součástí nových veřejných prostranstvích a nových veřejně přístupných hřišť.
 - Je respektována realizace úpravy parku (oddychového koutu) v lokalitě Lísky.
 - Veřejná zeleň bude sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
 - Za veřejnou zeleň s omezeným přístupem se považuje zeleň hřbitova, která plní především funkci estetickou a pietní.
 - U zeleně veřejné se preferuje její slučování do větších ucelených částí s řešením požadavků snadné údržby.
- zeleň vyhrazená
 - Je tvořena zelení při občanské vybavenosti (např. MŠ, fara), výrobních ploch a ÚP nepředpokládá významné snižování její plošné výměry.
 - Jiným významným druhem této zeleně je zeleň izolační, kterou ÚP pro její nesporný estetický i hygienický význam využívá především u ploch výrobních a sportovních.
 - Ochranná zeleň je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou. Vhodné jsou místní dřeviny, nikoliv však ovocné.
- zeleň zahrad a sadů
 - Jde o samostatnou kategorii vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organismu obce. ÚP proto stanovuje požadavek na respektování stanoveného koeficientu intenzity zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci těchto zahrad jak na plochách určených k bydlení či smíšených obytných (stabilizovaných i návrhových).
 - Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, vrátit sem alespoň část vysokokmenných stromů.
 - V předzahrádkách preferovat úpravy vesnici blízké ~~s vyloučením anebo alespoň s omezením cizokrajných dřevin.~~
 - U ploch bydlení a ploch smíšených obytných směřujících do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň 1 řady vzrůstných stromů.

4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (BH)
- Plochy rekreace rodinné (RR)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy veřejných prostranstvích (VP)
- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

- Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy výroby průmyslové (VI)
- Plochy výroby zemědělské (VZ)
- Plochy výroby drobné (VD)

5. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, ~~vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady~~ vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

5.1. Dopravní infrastruktura

- Napojení obce na silniční síť České republiky se nemění.
- Chránit koridory a plochy pro výstavbu ~~přeložky~~ obchvatu silnice I. třídy CNZ-DK05 (ZÚR KrV DK05) a silnice II. třídy CNU-D mimo urbanizované území sídel.
- Akceptovat koridor CNZ-DK37 (ZÚR KrV DK37) pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37 II/354 ve zpřesněných šířkových parametrech - mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území pak v šířce stávajícího uličního prostoru.
- Územní rezerva je vyznačena pro budoucí možné přímé silniční napojení dálnice D1 u Velkého Meziříčí ze silnice I/37.
- U ostatních silnic považovat situaci za stabilizovanou s potřebou řešit drobné dopravní závady a potřebou úprav organizace dopravy.
- V průjezdních úsecích silnic, uplatnit prvky dopravního zklidňování těchto úseků. V průjezdních úsecích silnic řešit segregaci pěší a motorové dopravy.
- Respektovat řešení společné obousměrné stezky pro chodce a cyklisty v úseku Obyčtov - žel. zastávka Ostrov n. Osl.
- Při řešení ulic v zónách s převažující bytovou výstavbou respektovat urbanistický požadavek na tvorbu obytných ulic.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Mimo vymezené výrobní plochy nelze uvažovat s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla vyšší hmotnosti než 3,5 t v centrálních částech obce a v obytných zónách **rodinných domů**.
- Zástavba na plochách vymezených pro služby motoristům musí respektovat zásady bezpečnosti provozu a nesmí omezit výstavbu přeložky silnice I. třídy.
- Řešit úpravy autobusových zastávek jak z pohledu provozního tak i bezpečnostního.
- Stávající železniční trať je považována za stabilní prvek dopravní infrastruktury.

5.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Respektovat nadmístní vodovodní řady procházející územím obce s úpravou přivaděče Mostiště - Žďár v místech plánovaného zařízení služeb pro motoristy.
- V sídle Ostrov nad Oslavou řešit odvádění splaškových vod do nové čistírny odpadních vod vystavěné pod sídlem.
- V sídle Suky budou odpadní vody zachycovány u jednotlivých nemovitostí v jímkách na vyvážení s alternativním využitím domovních čistíren anebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.
- Respektovat samostatné čistící zařízení v areálu zemědělského závodu.
- Respektovat dvoucestné zásobení sídla Ostrov n. O. energiemi (el. energie, zemní plyn). Neuvažovat s plynifikací sídla Suky.
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajících el. vedení VN 22 kV přes stávající TS s možností jejich úprav, případně rozšíření.

- ~~Respektovat koridor pro trasu el. vedení VVN 110 kV z rozvodny V. Meziříčí do rozvodny Ostrov n. O.~~ **Ve zpřesněné šířce 100 m je vymezen koridor CNZ-E15 pro umístění stavby nadzemní vedení VVn 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou (ozn. v ZÚR KrV E15).**
 - Neuvažovat s výstavbou výroben el. energie - kromě malých vodních elektráren či fotovoltaických zařízení umístěvaných na stavbách zastavěného území.
 - Pokračovat v dalším rozvoji plynofikace sídla Ostrov n. Osl.
 - Zásobení teplem v sídle Ostrov n. Osl. je dáno provedenou plošnou plynofikací, v sídle Suky preferovat ekologičtější paliva. Neuvažuje se s centrálním zásobením obce teplem.
 - Respektovat stávající dálkový telekomunikační kabel včetně příslušných telekomunikačních zařízení.
 - Dotčení kabelu železniční infrastruktury výstavbou přeložky sil. I/37 bude řešeno ~~dle konkrétního projektu stavby přeložky a dle požadavků správce železniční infrastruktury~~ **jako související investice stavby přeložky.**
 - Respektovat stožáry telekomunikačních a spojových zařízení mimo urbanizované území na k.ú. Ostrov n. Osl.
 - V obci jsou vytvořeny podmínky pro 100% telefonizaci s tím, že cílovým stavem je řešení telekomunikačních rozvodů zemními kabely.
 - Poštovní úřad je stabilizovaný, slouží pro potřeby obce.
 - Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě, podzemními kabely.
 - Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístění jiných staveb než staveb souvisejících.
- 5.3. Občanské vybavení veřejné
- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je na území obce stabilizovaná.
 - Nová plocha se vymezuje pro zdravotní a sociální služby za zdravotním střediskem.
 - Plocha pro blíže nespecifikovanou obč. vybavenost (přípustná i komerční) se vymezuje v prostoru mezi obecním úřadem a prodejnou.
 - Plochy pro sport a tělovýchovu za obecním úřadem budou modernizovány v souvislosti s jejich dalším rozvojem na zastavitelných plochách. **Dále budou plochy pro sport a tělovýchovu rozvíjeny na plochách přestavby P2.II v sídle Ostrov n./O. a P3.II v sídle Suky.**
 - Navržena je změna využití pozemku bývalého kina a přilehlých pozemků na plochu smíšenou obytnou (plocha přestavby I/P1).
 - ~~Hřiště v sídle Suky je součástí plochy veřejného prostranství a je územně stabilizované.~~
- 5.4. Občanské vybavení ostatní
- ÚP nepředpokládá se změnami této skupiny občanského vybavení
 - ÚP nevymezuje nové plochy tohoto občanského vybavení.
 - Umístění občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).
- 5.5. Veřejná prostranství
- ÚP respektuje nejvýznamnější veřejná prostranství v obci tvořená především návsi v sídle Suky a Ostrov n. Osl., územím kolem kostela, plochou veřejné zeleně před zdravotním střediskem a poměrně rozsáhlým územím při Bohdalovském potoce od jeho ústí do Oslavy až po plochu s objekty rodinné rekreace, **kde část tohoto veřejného prostranství je ve změně č. II ÚP navržena pro přestavbu na plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení pro stavbu víceúčelového hřiště.**
 - Velký důraz je kladen na ztvárnění prostoru mezi objekty obecního úřadu a prodejnou a to jak stavebními objekty, tak kompozicí veřejných prostranství.
 - Území v lokalitě Lísky bude koncipováno jako veřejný park s oddechovou funkcí, kvalitními sadovnickými úpravami, které musí akceptovat Bohdalovský potok s hodnotným břehovým porostem, který je zahrnut do lokálního ÚSES.

- Uliční prostory (stávající i nové) patří rovněž mezi důležitá veřejná prostranství, kde stejně jako u návěsných prostorů platí, že jejich kompozice bude směřovat k vytváření vztahu mezi soukromým bydlením a veřejností ulice - návsi.
- ~~V rámci zpracování projektové dokumentace přeložky sil. I/37 nutno v přesvědčivé kvalitě dořešit veřejné prostranství kolem kapličky p. č. st. 131.~~
- Veřejná prostranství v nových obytných skupinách - zvláště větších se budou vyznačovat bohatstvím a rozmanitostí v jejich uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.
- Kvalitní návrh a provedení veřejných prostranství je vyžadován u ploch výroby zejména u hřbitova.
- Na utváření veřejných prostranství se bude zásadním způsobem podílet veřejná zeleň.
- Plochy stávajících veřejných prostranství nebudou zmenšovány.

5.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.

5.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územní plán vymezuje tyto koridory pro veřejnou infrastrukturu:
 - CNZ-E15 - koridor v šířce 100 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVn 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.
 - CNZ-DK05 - koridor v šířce 150 m se zúžením v místě kontaktu se železniční tratí pro stavbu obchvatu I/37 Ostrov nad Oslavou.
 - CNZ-DK37 koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/354 ve zpřesněných šířkových parametrech - mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území pak v šířce stávajícího uličního prostoru.
 - CNU-D - koridor v šířce 30 m pro stavbu obchvatu silnice II. třídy s propojením na obchvat I/37
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

6. **Koncepce uspořádání krajiny ~~vč.~~ včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**

6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Celkové uspořádání řešeného území se dvěma rozdílně velkými sídly na dvou nestejně velkých katastrálních územích zůstává řešením územního plánu zachováno.
- Zastavěná území obou sídel si ponechávají svoji identitu, plošný rozvoj zastavěného území směřuje v rozhodující míře do sídla Ostrov n. O. Zastavitelné plochy kromě malých výjimek vždy navazují na zastavěné území obce.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Nebudou zde realizovány žádné rekreační stavby ani zahrádkářské kolonie. Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví, případně rybářství i rekreačním pohybovým aktivitám. Koncepce řešení směřuje do jejího zvelebování a celkového zvýšení její ekologické stability.
- Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce, nové plochy pro dopravu a zařízení pro technickou infrastrukturu. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro

doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované s potřebou vyššího zastoupení ttp a rozptýlené zeleně.

- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami. Optimální zemědělské hospodaření bude kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny. ~~Definitivní řešení koordinace výrobních zemědělských ploch bude předmětem komplexních pozemkových úprav.~~
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
- Na území obce nejsou a ani se nepředpokládá vymezení maloplošných či jiných zvláště chráněných území. ÚP zde nevymezuje ani plochy přírodní.
- Do ploch smíšených nezastavěného území ÚP zařazuje plochy významné z pohledu ekologického a estetického, které dotváří ráz území.
- **Respektovat vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců při východním okraji k.ú. Suky.**

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- V řešeném území se nenachází prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES.
- ÚP vymezuje na řešeném území čtyři lokální biocentra ÚSES, z nichž dvě jsou biocentra částečně funkční. LBC Pod Obyčtovem a LBC Pod Rouperkem považuje ÚP za funkční.
- Lokální biokoridory v počtu 7 zastupují hydrofilní i mezofilní společenstva a jsou proto vymezeny při tocích místních vodotečí, při březích rybníků, ale i v porostech lesních společenstev. Jsou zejména částečně funkční a funkční. Nefunkční je pouze úsek LBK 2 a LBK 6 v zastavěném území Ostrova nad Oslavou.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- ~~Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace projektu ÚSES.~~
- ~~Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách a při zpracování lesních hospodářských plánů.~~
- Interakční prvky mají doplňovat síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- ~~Nově je vymezena hranice LBC U Ostrova se zohledněním navržených nových zastavitelných ploch I/Z3 a I/Z4.~~

6.3. Prostupnost krajiny

- Silniční síť návrhem územního plánu doznává výrazných změn.
- Na konečný rozsah dopravního řešení silnic bude reagovat i organizace ZPF, nicméně i dnešní síť polních cest poměrně spolehlivě zpřístupňuje plochy ZPF i PUPFL.
- V samostatných trasách vedené pěší (mimo chodníky v urb. části sídla) a cyklistické stezky nejsou. Avšak ÚP navrhuje jejich zřízení zejména v budoucím peážním úseku sil. II/354 a II/388 (pod výrobní zónou) a v úseku sídlo Ostrov n. Osl. - rybník Palašák.
- Jsou respektovány značené turistické trasy a cyklotrasy. Tyto rekreačně využívané trasy vesměs vedou po účelových komunikacích i silnicích.
- Návrh ÚP umožňuje zpřístupnění železniční stanice Ostrov n. Osl. chodcům a cyklistům z k.ú. Obyčtov.

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Zrychlená vodní eroze se vyskytuje v místech, kde jsou překročeny přípustné délky svahu a jsou zde pro erozi příhodné geologické a půdní faktory (místní trať Barty, území při hranici s k.ú. Obyčtov, území pod vodojemem). ÚP navrhuje zatravnění těchto ploch s možnými biotechnickými opatřeními. Zatravnění bude mít důležitou pozitivní roli ve vnímání krajiny.
- Erozní činnost (větrná i mechanická) se na území projevuje ve své přirozené formě.
- ~~U staveb, které lze umisťovat na zastavitelné ploše č. 8 platného ÚP, je nezbytné akceptovat zásady pro využití plochy, které stanovuje kapitola 4.2.~~
- ~~Akceptovat výsledky odborného posouzení konkrétní situace na hranici záplavového území Q₁₀₀ určeným správcem povodí, kdy zastavitelné plochy I/Z1, I/Z3, I/Z4 a I/P2 leží mimo záplavové území.~~
- ~~U ČOV nutno řešit ochranu proti velké vodě.~~
- ÚP doplňuje ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinaty a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- U vodních toků a ploch akceptovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Respektovat manipulační pruhy při tocích pro zajištění jejich údržby.
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování ~~dešťových srážkových~~ vod nebo jejich zdržení.
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých vodních toků na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů.
- [Při vodních tocích Oslava a Bohdalovský potok jsou vyhlášena záplavová území Q₁₀₀ a jejich aktivní zóny Q_{AZ} a na těchto tocích je stanoveno území průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a pod VD Matějovský a Veselský rybník.](#)

6.5. Podmínky pro rekreaci

- Koncepce ÚP spočívá v zásadě, že nezastavěné území může být využíváno k různým formám pohybové rekreace. Nebudou zde realizovány stavby pro pobytovou rekreaci ani zahrádkářské kolonie.
- Nebude rozšiřována lokalita se stavbami rodinné rekreace U Lísek. Případné potřeby na pobytovou rekreaci možno hledat v objektech stávajícího zastavění obce, které nesplňují podmínky pro trvalé bydlení.
- ~~Ubytovací možnosti ve zdravotním středisku ÚP respektuje, avšak doporučuje se v souvislosti s perspektivní výstavbou DPS přeřešit celé zařízení s potřebami zvýšení komfortu a snad i kapacity ubytování.~~
- Každodenní rekreace obyvatel obce je možná na plochách občanské vybavenosti (pl. sportu a tělovýchovy) a v sále kulturního domu.
- Nadále významnou oddechovou a relaxační funkci si ponechává práce na zahradách náležejících k rodinným domům a bývalým zemědělským usedlostem.
- Vhodné podmínky pro rekreaci u vody jsou u rybníka Palašák a loukou pro slunění a vstupem do vody. Druhou možností koupání v přírodě nabízí přehrada na k.ú. Kotlasy.
- Pohybová rekreace - viz. kap. 6.3.

6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- V registru poddolovaných území nejsou vymezeny na území obce žádné plochy z minulých těžeb.
- Nejsou zde vymezena území náchylná k sesuvům ani území se svahovými deformacemi.
- V databázi surovinové studie okr. Žďár nad Sázavou není na území obce vymezeno žádné ložisko rudních a nerudních surovin.

6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- [Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:](#)

- plochy vodní a vodohospodářské (VH)
- plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)
- plochy lesní (L)
- plochy smíšené nezastavěného území (SN)

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (**BR**) - jsou určeny pro hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky ~~rod.~~ a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na hlavní využití plochy a sousední pozemky.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (**BDBH**) - jsou určeny pro hlavní využití: uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky bytových domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby bytových domů a , veřejných prostranství, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy
 - podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu a nesnižující kvalitu za podmínky nesnížení kvality prostředí plochy bydlení
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
- Plochy rekreace rodinné (**RR**) - jsou určeny pro hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb , stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše , stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

- nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- ~~pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech – tzv. chalupářská rekreace.~~
- **Plochy občanského vybavení (OV)** - ~~slouží pro hlavní využití:~~ umístování občanského vybavení zejména místního významu. ~~Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.~~ Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky ~~staveb~~, ~~stavby a zařízení~~ pro veřejnou správu a administrativu (**a**), ~~pozemky~~ pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), vzdělávání a výchovu (**v**), ~~pozemky~~ pro tělovýchovu a sport (**t**), ~~plochy~~ hřbitovů (**h**) a ~~případně i plochy zdravotnických a sociálních služeb~~ (**z**), ~~stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury~~. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení.
 - podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
 - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
 - **Plochy veřejných prostranství (VP)** - ~~jsou určeny hlavní využití:~~ obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví ~~tohoto prostoru pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřej. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury.~~ Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, ~~vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury~~
 - podm. přípustné: ~~umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní, prodejní aktivity, parkovací stání~~ ~~další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody~~
 - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o hmotnosti vyšší než 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - **Plochy smíšené obytné (SO)** - ~~jsou určeny pro hlavní využití:~~ víceúčelové využití, ~~v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství~~ bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, zázemím pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost. Způsoby využití:
 - přípustné: stavby pro bydlení, ~~živnostenské aktivity~~ a občanskou vybavenost ~~v objektech~~ odpovídající velikosti vymezeného pozemku a ~~objemu budovy daného prostoru, pozemky soukromé i jiné zeleně~~ ~~stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně~~
 - podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, ~~případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov~~ ~~za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající~~

negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod. nebo snižují kvalitu daného prostředí
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny hlavní využití: umístováním staveb a zařízení souvisejících s k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
 - přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací (k), stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby (d) včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravy (dopravního zařízení).
 - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy nejsou v souladu s hlavním využitím a aktivity narušující hlavní využití
 - Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro hlavní využití: umístování staveb a zařízení souvisejících s k zajištění dopravní obslužnosti území kolejovou železniční dopravou drážní infrastrukturou. Způsoby využití:
 - přípustné: plochy obvodu dráhy včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, stavby a zařízení technické a jiné dopravní infrastruktury.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, opatření a činnosti, nesouvisející s určujícím způsobem využití hlavním využitím plochy a činnosti jakkoli narušující hlavní využití
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (v), zásobování el. energií (e), telekomunikací (t), zemním plynem (p). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň.
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy
 - Plochy technické infrastruktury železnic (TZ) - hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku obsluhy území železniční dopravou Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň.
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy

- **Plochy výroby průmyslové (VI)** - ~~jsou určeny pro~~ **hlavní využití:** výroba a hromadného továrního charakteru a stavebnictví, se stavbami průmyslové výroby a skladování, s činnostmi náročnými na přepravu zboží. Způsoby využití:
 - přípustné: ~~pozemky, stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost, pozemky vnitroareálové dopravy~~ **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.**
 - podm. přípustné: ~~obchodní a komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot, při respektování limitního ochranného pásma~~ **za podmínky dodržení bezpečnostních standardů. Závodní stravování, působení závodního lékaře, obchodní a komerční aktivity i byty majitele či osob zajišťujících dohled, pokud tyto nebudou určujícím hlavním využitím plochy rušeny nad přípustnou míru a zároveň neztíží možnost hlavního využití plochy.**
 - nepřípustné: ~~stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které primární (určující) využití plochy působí rušivě,~~ **výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.**
- **Plochy výroby zemědělské (VZ)** - ~~určeny pro~~ **hlavní využití:** chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
 - přípustné: ~~pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy~~ **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení stavby pro související administrativu a sociální zařízení, sídelní zeleň. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.**
 - podm. přípustné: ~~stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje a jiné aktivity, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru~~ **za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámeček využití plochy (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled), Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot za podmínky dodržení bezpečnostních standardů.**
 - nepřípustné: ~~stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě,~~ **které nejsou v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím**
- **Plochy výroby drobné (VD)** - ~~určeny pro~~ **hlavní využití:** umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blížící se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:
 - přípustné: ~~pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech.~~ **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.**
 - podm. přípustné: ~~stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy.~~
 - nepřípustné: ~~stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě,~~ **které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí**
- **Plochy vodní a vodohospodářské (VH)** - ~~jsou určeny~~ **hlavní využití:** k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým **Způsoby využití:**

- přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou vodních toků a vodních ploch i rybářstvím, zařízení pro akumulaci srážkových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
- podm. přípustné: rekreační činnosti, zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí), za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- ~~Plochy zemědělské – orná půda (ZO) – jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:~~
 - ~~přípustné: – pěstování obilnin, okopanin, píceňin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.~~
 - ~~podm. přípustné: – umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochrana přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF~~
 - ~~nepřípustné: – umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu~~
 - Plochy zemědělské – orná půda (ZO) – hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - ~~Plochy zemědělské – trvale travní porosty (ZL) – jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:~~
 - ~~přípustné: – pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.~~

- ~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochranu přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF~~
- ~~nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce~~
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
 - nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
 - Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro hlavní využití: zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, produkční zahrady a činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, okrasné zahrady
 - podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy doplňková zařízení, případně stavby pro pěstební činnost za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Plochy lesní (L) - jde o hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty , minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

- podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany životního prostředí, případně pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny.
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb, zařízení, případně rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu a činnosti nemajících přímou souvislost s ~~určujícím~~ hlavním využitím plochy, ~~snížování ekologické hodnoty území~~
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - ~~jsou určeny~~ hlavní využití: pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
 - přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky ~~druhu vodních plocha~~, pozemky ~~druhu ostatních plocha (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.)~~ a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy a ~~zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz.~~
 - podm. přípustné: ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury~~ liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
 - nepřípustné: ~~činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.~~ ~~veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.~~ Činnosti, aktivity snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat rozdílné půdorysné a prostorové uspořádání sídel.
- ~~Koeficient zastavění~~ ~~Intenzita zástavby~~ ploch stavových nebude významně měněna, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- ~~Koeficient zastavění~~ ~~Intenzita zástavby~~ nových výrobních ploch bude činit 0,5, zpevněné plochy budou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících cca 20% je určeno pro zeleň.
- Při koncipování nové výrobní plochy akceptovat její specifika. Nové stavby nepřekročí svým objemem ani měřítkem stávající zemědělské stavby. Doporučují se stavby menší.
- Nové plochy pro bydlení budou mít ~~koeficient zastavění~~ ~~intenzitu zástavby~~ 0,2 - 0,3.
- Obecně se předpokládá, že při nové výstavbě bude vycházeno z tradice vesnického domu.
- Podíl zpevněných ploch sportovišť (hrášť) může činit až 0,65% s tím, že dalších 25% plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy dopravní a manipulační. Pro objekt soc. zařízení se pravidla neurčují, musí však splňovat kriteria hodnotné stavby v blízkosti jádra sídla.

- Nejlépe v souladu s návrhem úprav na dořešení prostoru kolem budovy obecního úřadu určit podmínky pro úpravu polyfunkčního objektu (pošta, prodej autodílů, pohostinství), který je svým výrazem naprosto cizí prostředí obce.
- Nedovoluje se zřizování telekomunikačních stožárů překračující střešní hladinu zastavění o více jak 3,5 m. Zároveň se neumožňuje zřizování samostatně či ve skupinách stojících stožárů téhož významu v území zastavěném a zastavitelných plochách a na esteticky a krajinářsky významných pozicích volné krajiny.
- Nové vzdušné el. vedení VVN 110 kV bude vedeno souběžně se stávajícím vzdušným el. vedením VVN 220 kV.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP - posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Prvky rozptýlené zeleně jsou důležitými prostředky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území nedovolují, ve volné krajině je lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.

7.3. Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
 - V-D3 - Plocha pro úpravy trasy silnice III/03718
 - I/VD1 - Koridor pro výstavbu přeložky silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)
 - I/VD2 - Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)
 - I/VD3 - Koridor pro výstavbu přeložky silnice II/388
 - VD-DK37 - Koridor vybraných úseků silnice II/354 pro homogenizaci stávajícího tahu
- Technická infrastruktura
 - I/VT1 - Koridor pro výstavbu nadzemního vedení VVN 110 kV (kód E 15 dle ZÚR kraje)

8.2. Veřejně prospěšná opatření

V U - Založení prvků územního systému ekologické stability. Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.4. Plochy pro asanaci

V-A - Objekt kapličky p. č. st. 131 z důvodu výstavby přeložky sil. I/37

9. Vymezení **dalších** veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou územním plánem ani změnou č. I a změnou č. II ÚP vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

R1 - územní rezerva je vymezena pro budoucí možné přímé silniční napojení mikroregionu Žďár n. S. ze sil. I/37 na dálnici D1 u Velkého Meziříčí.

- prověřit účelnost této nadmístní investice v ZÚR kraje
- zjistit ekonomické, hygienické a technické dopady na krajinu urbanizovanou i volnou, dopad na krajinný ráz
- prověřit dopad řešení na urb. strukturu sídla Ostrov n. Osl.

11. 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 územní studii do evidence územně plánovací činnosti

~~Plochy určeny k prověření změn územní studií nebyly ÚP ani změnou č. I ÚP vymezeny.~~

Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu Z1.II

- Základní podmínky využití ploch jsou dány v kapitole A.4.2. a A.7.2.
- Další podmínky pro využití ploch:
 - územní studii vyhotovit nad mapovým podkladem katastrální mapy, případně nad polohopisným a výškovým zaměřením řešené lokality
 - specifikovat zásady rozvoje lokality s návrhem stavebních pozemků, určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních, civilizačních a kulturních
 - stavební pozemky vymezit tak, aby svojí polohou a velikostí umožňovaly umístění stavby rodinného domu a napojení rodinného domu na veřejnou komunikaci a síť technické infrastruktury
 - prověřit šířkové uspořádání veřejného prostranství s místní komunikací za účelem naplnění alespoň minimálních šířek souvisejícího veřejného prostranství
 - prověřit možnosti napojení lokality na síť technické infrastruktury
- Stanovení lhůt
Územní studie bude vyhotovena do 6 let od nabytí účinnosti změny č. II územního plánu.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

Nejsou územním plánem ani změnou č. I a změnou č. II ÚP vymezeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

16. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Orgán ochrany přírody v zadání Změny č. I ÚP Ostrov n./O. neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- Stejně tak nebyl požadavek uplatněn ke Zprávě o uplatňování č.3 ÚP Ostrov nad Oslavou v uplynulém období, součástí které jsou Pokyny pro zpracování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou a ani nebyl uplatněn ve stanoviscích k návrhu Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou - dílčí požadavky a 2. dílčí požadavky.

17. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části Kapitola zrušena.

Textová část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 20 listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanaace	1	1 : 5 000
4	Schéma – Dopravní řešení	1	1 : 10 000
5	Schéma – Zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 10 000
6	Schéma – Energetika, telekomunikace	1	1 : 10 000

Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění ÚP Ostrov n./O.

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
1	Koordinační výkres	1	1:5 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1:5 000

3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č.276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena vládou České republiky dne 02.09 .2019 usnesením č.629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 02.09.2019 usnesením č.630. Aktualizace č.5 politiky územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR dne 17,08 2020 usnesením č.833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).
- Území městyse Ostrov nad Oslavou se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, avšak je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Územím městyse prochází koridor konvenční železniční dopravy C-E61 vedený po železniční trati celostátního významu č.250 Havlíčkův Brod - Brno. ÚP Ostrov nad Oslavou tuto dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať respektuje jako územně stabilizovanou.
- Územní plán Ostrov nad Oslavou naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR) následujícím způsobem:

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území městyse, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozbořech. Řešeny jsou mnohdy protichůdné požadavky na využití území obce tak, aby v míře maximální byla zachována identita městyse. Zachována je sídelní struktura území a jedinečnost kulturní krajiny. Turistická atraktivita území obce není vysoká. Aktivity se zaměřují především na pohybové formy rekreace. Eventuelní požadavky na pobytovou rekreaci lze uspokojit pouze využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem.
- priorita 14a - koncepce ÚPD dbá na rozvoj primárního sektoru. Vytváří podmínky pro rozvoj zemědělského areálu v sídle Ostrov nad Oslavou, na plochách smíšených obytných lze umisťovat v přiměřených podmínkách přípustných podmínkách i zemědělskou malovýrobu. V podmínkách městyse se však jedná o doplňkový zdroj příjmů tzv. „kovozezemělců“. Koncepce ÚPD nechápe zemědělskou činnost jen jako produkční cyklus, ale i jako cyklus zajišťující údržbu krajiny.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Výsledné řešení je kompromisem mezi mnoha zájmy ve využití území reprezentované zejména obyvateli obce a požadavky dotčených orgánů
- priorita 16a - navržený způsob využití území i koncepce dopravy je řešena v souladu s vazbami městyse Ostrov nad Oslavou na okolní obce a Žďár nad Sázavou.
- priorita 17 - akceptovány jsou stávající výrobní plochy druhu VZ a VI. U ploch VZ a VI je umožněn jejich extenzivní rozvoj. Podmínky pro využití těchto ploch jsou poměrně široce pojaté, aby se mohla výroba pružně přizpůsobit vnějším ekonomickým vlivům
- priorita 19 - na území obce nebyly nalezeny plochy tzv. brownfields průmyslového, zemědělského ani vojenského původu. Drobné plochy brownfields jiného původu jsou v ÚP určeny pro plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a plochy bydlení
- priorita 22 - koncepce územního plánu územně stabilizuje stávající plochy rekreace, případné požadavky na úseku pobytové rekreace hledá v objektech stávajícího zastavění, které jsou nevhodné pro jiné využití. Preferovány jsou formy pohybové rekreace
- priorita 24 - ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury týkající se homogenizace sil. II/354. Zároveň ÚP vymezuje plochy územní rezervy pro dopravní infrastrukturu silniční pro prověření výhodnosti či nevýhodnosti odvedení tranzitní dopravy mimo území sídla Ostrov nad Oslavou na sil. II/354. Pro pohybové formy rekreace je možno využívat pozemní komunikace mimo silnice I. třídy
- priorita 25 - ÚPD vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před povodněmi. Vytváří podmínky pro zvýšení retence srážkových vod v území. Sesuvná území se ve správním území městyse nenachází. ÚPD stanovuje podmínky ochrany zejména zemědělské půdy před erozní činností.
- priorita 26 - na území obce je vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území na vodních tocích Oslava a Bohdalovský potok. Na obou těchto vodních tocích je rovněž stanoveno území zvláštní povodně pod vodním dílem. Změna č. II ÚP v záplavovém území vymezuje dvě plochy přestavby. Plochu přestavby P1.II určenou pro bydlení v rodinných domech a plochu přestavby P2.II určenou pro občanskou vybavenost - tělovýchova a sport. Před vložením těchto ploch přestavby do územního plánu byla budoucími stavebníky získána od správce povodí a správce vodního toku Bohdalovský potok kladná stanoviska ve smyslu, že uvedené záměry jsou možné. Zároveň ke každému záměru byly stanoveny podmínky upravující způsob využití ploch přestavby P1.II a P2.II.
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace

- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umisťovat na objektech v urbanizovaném území městyse.
- Území obce městyse Ostrov nad Oslavou je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
 - Územní plán vytváří územní podmínky pro vznik odolné stabilní a pestré krajiny. Územní plán vymezuje především plochy zemědělské s podrobnějším členěním na plochy orné půdy a plochy trvale travních porostů, dále na plochy lesní, plochy vodní a plochy smíšené nezastavěného území smíšené i plochy přírodní. Na zemědělských půdách ÚP nepřipouští jejich další scelování a kromě hlavního účelu využití jsou uplatněny požadavky na zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Dále jsou na těchto plochách podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. V rámci podmíněně přípustných činností lze připustit na zemědělském půdním fondu výsadbu lesa, který oproti jiným krajinným pokryvům je pro retenci vody příznivý. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků, ať již přirozených nebo umělých. Doplnění rozptýlené zeleně bude řešeno v kontextu krajiny.
 - Městys leží na ústí Bohdalovského potoka do řeky Oslavy. ÚP vytváří předpoklady pro revitalizační úpravy vodních toků kde byla v minulosti provedena hydrotechnická opatření přednostně řešící průtočné kapacity toku s okrajovým zohledněním přírodních poměrů povodí. Kolem vodních toků je umožněn vznik přechodové zóny mimo jiné i snižující znečištění vodních toků z přilehlých hospodářsky využívaných polností. Rybníky jsou často doprovázeny mokřady. ÚP vyžaduje respektovat stávající rybníky, s akceptováním ekologického a hydrogeologického efektu vodních ploch. Současně ÚP umožňuje zakládání rybníků v k tomu příhodných místech. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích (zvl. jarních).
 - Územní plán stanovuje, že stavební pozemky možno vymezovat jen s možností zajištění vsakování srážkových anebo je třeba zajistit jiným způsobem jejich zadržení na stavebním pozemku. V podmínkách prostorového uspořádání jsou pro zásadní plochy rozdílného způsobu využití urbanizovaného území stanoveny intenzity využití, které mají zajistit přiměřené množství sídelní zeleně. ÚP dále vymezuje veřejná prostranství, která kromě hlavní funkce jsou určena pro sídelní zeleň i zřizování vodních prvků.
 - Dlouhé svahy s vyskytující se vodní erozí jsou navrženy k zatravnění. Při návrhu protierozních opatřeních na místech potenciálního ohrožení erozí se při hospodaření uplatní organizační a agrotechnická opatření. ÚP na předmětném území neumisťuje zasakovací pásy, příkopy ani větrolamy avšak v koncepci uspořádání území předpokládá ve volné krajině založení prvků rozptýlené zeleně.
 - Zdrojem pitné vody pro městys je podzemní vrt, odkud je voda čerpána do vodojemu 2 x 250m³. V případě nedostatku pitné vody existuje možnost připojení městyse na přivaděč vody Mostišťe - Žďár nad Sázavou. je vodovodní přivaděč Žďár nad Sázavou Nové Veselí. Požadovanou spotřebu vody včetně nárůstu potřeby vody vyvolanou koncepcí ÚP lze ve výhledu zajistit ze stávajícího zdroje, případně uvažovaného vlastního vrtu. ÚP zachovává další zdroj vody dříve vybudované, sloužící především pro zemědělský areál.
 - Záměry řešené ÚP Ostrov nad Oslavou, Změnou č. I ÚP Ostrov nad Oslavou ani Změnou č. II ÚP Ostrov nad Oslavou nemají žádný dopad na řešení problémů spojených s účinným zdržením vody v území.

Územní plán Ostrov nad Oslavou je vypracován v souladu s PÚR ČR.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen a ani není pořizován.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 08.2012 a účinnosti nabyla 23.10.2012 Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 2 a 3 byly vydány dne 13.09.2016 a účinnosti nabyly dne 07.10.2016. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace č.6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne 14.06.2019. Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána rozhodnutím Zastupitelstva Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 – 8 (též jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využívání..

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:
 - koridor silnice II/354 v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu. V ÚP zpřesněn v zastavěném území na šířku uličního prostoru.
 - koridor pro umístění nové stavby přeložka silnice I/37 v šířce 150 m. V ÚP zpřesněn na šířku ochranného pásma silnice I třídy.
 - koridor pro stavbu nadmístního vedení VVn 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou v šířce 400 m. V ÚP zpřesněn na šířku 100 m.
- Nadregionální a regionální systémy ÚSES se na území městyse nenachází
- Cílové charakteristiky krajiny – krajina lesozemědělská ostatní jsou územním plánem naplněny takto: Zachováno je drobnější měřítko krajiny v severozápadní části území obce, které je oživeno vodními plochami. Intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou zejména mezi stávající silnicí II/388 ve směru do Bohdalce a silnicí III/03718 do sídla Suky narušen koridorem obchvatu sil. I/37 dle ZÚR KrV. Realizace obchvatu přinese potřebu nové organizace půdního fondu včetně zajištění prostupnosti krajiny. V ostatních částech volné krajiny městyse je akceptován stávající způsob využívání ZPF i PUPFL. Z důvodu snížení nežádoucích účinků vodní eroze je navrženo zatravnění svažitých pozemků. Zatravnění se projeví i příznivějším vnímáním této krajiny. Uchována je urbanistika obou od sebe odlišných sídel. Uplatněny jsou požadavky na dořešení centrální části sídla Ostrov nad Oslavou. Nová rozptýlená zeleň bude diferencovat krajinnou matrix na menší celky, což do území městyse přinese důležitý estetický potenciál.
- Správní území obce Ostrov nad Oslavou náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. ÚP akceptuje georeliéf, který je charakterizován mělkými údolími při vodotečích s mírně sklonitými svahy. Území městyse je bez významnějších krajinných dominant. Přírodě blízká společenstva jsou vázána na vodní toky a vodní plochy. Tradiční plůžina byla nahrazena plůžinou velkých lánů. Protože se jedná o stav nevratný, ÚP připravuje alespoň podmínky pro formování kulturní krajiny. Liniové prvky v krajině budou doplněny doprovodnou zelení, na erozně ohrožených svazích je preferováno zatravnění. Akceptována je členitost lesních okrajů, což je velice důležité z vizuálního i přírodního hlediska. Koncepce územního plánu akceptuje odlišný způsob založení a prostorového uspořádání každého sídla. Sídlo Ostrov nad Oslavou vzniklo v široce rozevřeném údolí na soutoku Bohdalovského potoka a říčky Oslavy. Jádrem sídla je tvaru protáhlého rovnoramenného trojúhelníka, kdy krátkou základnu tvoří fara a kostel s nedomyšleným prostorem se stavbami z druhé poloviny 20. století. Sídlo Suky je sídlem rurálním, kdy náves se zvoničkou je lemována selskými usedlostmi tradičních forem. Stávající výškové uspořádání zástavby v sídlech není koncepcí ÚP měněno. Rozvojové potřeby městyse směřují do využití ploch zastavěného území, především však do ploch mimo zastavěné území, především však do ploch mimo zastavěné území. Stavbami na zastavitelných

plochách nedochází k potlačení výrazu kulturních dominant území. Územní rozvoj se děje v jádrovém sídle městyse, ale i v sídle Suky. Na území městyse nejsou umístovány stavby či zařízení, jejichž vlastnosti (velikost, výška, barva) převyšují krajinné prvky (např. výška lesa), čímž je zabezpečeno, že tyto stavby se nebudou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko, CHKO Žďárské vrchy ani ve vyvýšených prostorech Arnolec-kých hor. V podrobné dokumentaci obchvatu sil. I/37 je třeba se zaměřit na problematiku estetiky vedení tohoto silničního tahu v nové trase a jeho začlenění do krajiny.

- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Ostrov nad Oslavou pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
 - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP, Pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu které byly obsahem Zprávy č.1 o uplatňování ÚP Ostrov nad Oslavou a Pokynů pro zpracování návrhu změny č. II územního plánu, které byly obsahem Zprávy č.2 o uplatňování ÚP Ostrov nad Oslavou. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení. Územně plánovací dokumentace nerozvíjí pobytovou rekreaci na území městyse. Preferována je rekreace pohybová a denní rekreace obyvatel městyse. Řešením ÚP dochází ke zlepšení vyváženosti mezi pracovištní a obytnou funkcí městyse.
 - priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí velkorysém (nový koridor silnice I/37) i v pojetí s významným využitím stávající silnice
 - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti sociální a dopravní infrastruktury. V grafické části vyznačené zábery ZPF pro silniční dopravu budou v cílovém stavu výrazně nižší, nicméně znatelné. Při konkrétním řešení tras přeložek je uložen požadavek na estetiku vedení trasy, v míře maximální respektovat terén a zachovat prostupnost krajiny pro její obsluhu i prostupnost biologickou. Vlastní územní rozvoj je soustředěn do sídla Ostrov n./O., sídlo Suky je stabilizováno v zásadě v dosavadním stavu. Územní rozvoj sídla Ostrov n./O. logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území. Územní rozvoj je řešen v rozumných dimenzích a nebude mít významný negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na krajinný ráz bude mít doplnění zemědělské krajiny rozptýlenou zelení a zatravnění erozně ohrožených svahů i doplnění luk v údolních nivách. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území městyse je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí
 - priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby. Nové plochy výrobní a skladovací jsou vymezeny v návaznosti na plochy stávající stejného významu, tj. plochy při silnici II/354 ve směru do Radostína nad Oslavou. Způsob využití ploch smíšených obytných umožňuje jejich využití i pro rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Avšak ani tato opatření nemohou přinést rovnováhu mezi obytnou a pracovištní kapacitou městyse. Předpoklady udržitelnosti jsou naplněny tím, že podnikatelské investice spojené se vznikem pracovních míst vznikají v blízkém městě Žďáru nad Sázavou a dobře dostupném městě Jihlavě a městě Velké Meziříčí. Koncepte územního plánu nebrání požadavkům, které se týkají rozvoje aktivit cestovního ruchu a rekreace na úseku pohybových aktivit. Pokud se

týká rekreace pobytové, omezené jsou možnosti ve využití zastavěného území. Pro pobytovou rekreaci není možné vymezovat zastavitelné plochy. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciacie zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umístění na plochách zastavitelných zcela jistě přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umístění alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Není řešena plynofikace sídla Suky.

- **priorita 08.** - zemědělská výroba je soustředěna na pravé straně silnice II/354 při výjezdu ze sídla Ostrov nad Oslavou směrem k Radostínu nad Oslavou. Koncepce ÚP si vyžádala vstup zastavitelných ploch na zemědělský půdní fond dvou nejvyšších tříd ochrany. Dotčení těchto chráněných půd bylo důkladně prověřováno, hledány byly jiné varianty řešení rozvoje. Problémem je, že značná část zastavěného území jádrového sídla, kde se odehrává téměř veškerý rozvoj, je obklopena zmíněnými půdami I a II třídy ochrany. Dotčení ZPF je úměrné postavení městyse v sídlení struktuře a daným přírodním podmínkám. Koncepce ÚP neumísťuje žádnou plochu se změnou v území na PUPFL. Ekologická hodnota území je posilována především prvky ÚSES - na správním území městyse na lokální úrovni. Z nadmístních záměrů jsou na území městyse vymezovány koridory silniční dopravy (silnice I a II třídy). Řešeným územím prochází dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod - Brno- Železniční trať je územně stabilizována včetně příslušné železniční infrastruktury. Určování pořadí změn v území se stanovováním podmíněčnosti rozvoje území městyse ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina je z hlediska koordinovaného rozvoje nevýznamné. Vytvořeny jsou podmínky pro odvedení tranzitní silniční dopravy mimo zastavěné území. Činnosti v zemědělském areálu, který navazuje na obytné území sídla Ostrov nad Oslavou jsou limitovány stanoviskem okresního hygienika Žďár na Sázavou č.j. HOK - 2188/2001 ze dne 12.04.2001. Zastavitelné plochy rekreace nejsou v ÚP vymezovány.
- **Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.** Ve správním území městyse Ostrov nad Oslavou ZÚR Kraje Vysočina vymezují tyto koridory nadmístního významu.
 - koridor silnice I/37 v šířce 150 m pro umístění obchvatu sil. I/37 Ostrov nad Oslavou, který je ÚP zpřesněn na šířku 100 m.
 - koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVn 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou který je v ÚP zpřesněn na šířku 100 m.
 - koridor silnice II/354 v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu. V ÚP zpřesněn v zastavěném území na šířku uličního prostoru
 ZÚR Kraje vysočina na území městyse nevymezují žádná veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování ochrany bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu.

Územně plánovací dokumentace Ostrov nad Oslavou je vyhotovena v souladu s aktuálním zněním ZÚR Kraje Vysočina. V územně plánovací dokumentaci jsou provedeny přípustné úpravy šířek koridorů dopravní infrastruktury i šířka koridoru stavby energetické – nadzemního vedení VVn.

3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Řešení Změny č. II ÚP nemá žádný vliv ani nežádoucí dopad na vyhodnocení souladu ÚP Ostrov nad Oslavou s cíli a úkoly územního plánování, které bylo provedeno pro dosavadní územní plán.

- Cíle územního plánu

Změna č. II nemění zásady koncepce dosavadního územního plánu. Záměry, které vstupují do územního plánu vymezují tři plochy se změnou v území pro bydlení v rodinných domech a jednu plochu přestavby určenou pro občanské vybavení tělovýchovy a sportu v sídle Ostrov nad Oslavou. V sídle Suky je pak vymezena jedna zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech a jedna plocha přestavby určená pro občanské vybavení tělovýchovy a sportu. Vstup těchto šesti ploch se změnou v území do koncepce územního plánu nemá negativní dopad na kultivaci a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území zároveň nedojde k narušení hodnot urbanistických ani architektonických.

- Úkoly územního plánování

Koncepce Změny č. II ÚP podporuje základní myšlenku dosavadního ÚP, kterou je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj správního území městyse Ostrov nad Oslavou. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí. Zůstává zachována osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nové záměry prověřované změnou č. II ÚP nejsou složité problematiky, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby. Záměry, které jsou mimořádně umísťovány do záplavového území byly posouzeny určeným správcem vodního toku Bohdalovský potok. Koncepce změny č. II ÚP nemění zásady týkající se podmínek pro zajištění civilní ochrany, současně respektuje i zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Ze schválených obsahů dílčích změn, které sloužily jako hlavní podklad pro Změnu č. II ÚP Ostrov nad Oslavou je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů. Změna č. II ÚP má přímý dopad na zemědělský půdní fond, podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.11.1.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Ostrov nad Oslavou včetně Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

Při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území městyse respektovat jednotlivé objekty kulturních památek, včetně jejich prostředí. Předmětné území je Územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. S touto ochranou a památkovým přístupem tedy souvisí archeologie, která je součástí památkové péče v ČR. Je nutné maximální zachování archeologického památkového potenciálu, tak jak ukládá úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropa (č. 99/2000 Sbírky mezinárodních úmluv).

Ústřední seznam kulturních památek eviduje na území městyse tyto kulturní památky:

rejstř. č.	katalog. č.	památko	umístění	poznámka
24678/7-4347	100013571	zájezdní hostinec	ve středu obce při silnici I. tř.	pro vyznačení v grafické části ÚP jsou použity 2 značky kdy jedna vyznačuje samotný zájezdní hostinec a druhá sklípek naproti přes silnici, který je jeho součástí
68460/7-4348	1280202204	socha sv. Jana Nepomuckého	v křižovatce před kostelem	
36356/7-4349	1000148207	boží muka	na rozcestí k Obyčtovu	
31792/7-4344	1000143333	kostel sv. Jakuba Většího	ve středu obce	

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

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

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním
Zůstává v platnosti znění dosavadního Územního plánu Ostrov nad Oslavou.

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

- Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou zkráceným postupem je převzat z části zpracované pořizovatelem.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
VEŘEJNÉ PROJEKČNÍ - Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, dne 15.6.2021	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany Č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.	Vzato na vědomí
VEŘEJNÉ PROJEKČNÍ - Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 8.6.2022	1. <u>Stanovisko z hlediska ochrany ZPF:</u> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále též jen „zákon“) ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se <u>neuděluje kladné stanovisko.</u> Změnou č. 2 ÚP Ostrov nad Oslavou jsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z1.II, Z2.II, Z3.II, a plocha přestavby pro bydlení P1.II, celkem pro bydlení je nově vymezováno 1,861 ha, z toho 0,011 ha na půdách v I. třídě ochrany, 0,103 ha na půdách ve II. třídě ochrany a 1,654 ha na půdách ve III. - V. třídě ochrany.	Návrh Změny č. II ÚP Ostrov n.O. byl upraven podstatnou úpravou a projednán na opakovaném veřejném projednání.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>Plocha 2b je částečně zastavěna a je upraven její rozsah z 0,44 ha na 0,32 ha, plochy 14 (technická infrastruktura vodní, 0,38 ha) a I/Z4 (BR, 0,06 ha) jsou zastavěny a zařazeny do stabilizovaných ploch dle aktuálních údajů katastru nemovitostí.</p> <p>Na straně 53 dokumentace k návrhu změny č. 2 ÚP Ostrov nad Oslavou je uvedeno, že: „Změna č. II ÚP na 1,87 ha umísťuje odborným odhadem stanovených 14 bytů v jednobytových rodinných domech. Dosavadní ÚP umožňuje na území městyse umístit 14 bytů na plochách BRa2 byty na plochách SO. Zde je třeba konstatovat, že Územní plán Ostrov nad Oslavou vytváří dostatečné kapacity pro rozvoj bytové výstavby v městyse.“</p> <p>U ploch, u kterých dochází k záboru vysoce chráněné půdy (I. a II. třída ochrany) není odůvodněn převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tímto převažujícím veřejným zájmem nejsou plochy pro uspokojení soukromé potřeby bydlení.</p> <p>Jak bylo uvedeno ve vyjádření KrÚ Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 8. 6. 2020, KUJI 51838/2020, OZP 1637/2006, orgán ochrany ZPF upozornil, že: „nebude vydáno kladné stanovisko k záboru zemědělských půd pro požadované plochy pro bydlení (nejsou využity stávající - též § 4 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF)“. Toto vyjádření se opakovalo i následně v dokumentu pod č.j. KUJI 52942/2021 ze dne 21. 6. 2021.</p> <p>V návrhu změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou došlo pouze k částečné kompenzaci (přefazení ploch část 2b a I/Z4 ze zastavitelných do stabilizovaných) a to v rozsahu 0,18 ha.</p> <p>Zdůvodnění v dokumentaci návrhu změny č. II návrhu ÚP pro vymezení dalších ploch pro bydlení, které se opírá o skutečnost, že mnohé ze zastavitelných ploch pro rozdílnost vlastnických vztahů k pozemkům, nad kterými jsou vymezeny zastavitelné plochy dosavadního ÚP nelze aktuálně využít, neboť současní vlastníci upřednostňují své zájmy a "rezervují" části zmíněných zastavitelných ploch pro stavbu rodinného domu svoji anebo svých blízkých, je nerelevantní.</p> <p>Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona se další zastavitelné plochy smí změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Požadavek stavebního zákona má za cíl chránit nezastavěné území (nezastavitelné plochy v zastavěném území), ať už se jedná o lokality, které jsou využívány zemědělsky, rekreačně nebo mají nesporný význam pro životní prostředí v obci.</p> <p>Nemožnost využít stávající plochy určené pro zástavbu musí být v odůvodnění změny prokázána a současně je třeba, aby byla řádně zdůvodněna i potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Povinností pořizovatele také je u všech pozemků, u kterých dochází ke změně z dosud nezastavitelných ploch (resp. části nezastavěného území) na plochy zastavitelné, podrobně vysvětlit, proč se právě tyto pozemky jeví jako vhodná náhrada za jiné nevyužité pozemky. Za dostatečný důvod pro to, aby docházelo libovolně ke změnám v nezastavitelných územích, nelze např. použít znevýhodnění investorů (viz rozsudek NSS 8 Ao 6/2011-87).</p> <p>Dle § 4 zákona je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo tato území, následně pak je nutné využít již zastavitelné plochy platného územního plánu, přednostně půdy s nižší třídou ochrany, odnímat jen nejnětější plochu zemědělského půdního fondu. Zároveň v souladu s § 5 odst. 1) zákona je nutné navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejméně výhodnější. Vzhledem k výše uvedenému, nedostačujícímu odůvodnění záboru vysoce chráněné půdy, k nedostačující částečné kompenzaci, není prokázáno, že se jedná o nejméně výhodnější možné řešení z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Plochy P2.II a P3.II se dle předloženého vyhodnocení nedotknou zemědělských půd (půd náležejících do zemědělského půdního fondu), proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.</p> <p>2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:</p> <p>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Krajský úřad Kraje Vysočina odbor</p>	<p>1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Předložený návrh neřeší umístění rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství, 7.7.2022	územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu zásadních připomínek. 2. Do působnosti Krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďáru, odboru životního prostředí.	Vzato na vědomí.
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, úsek památkové péče, 23.6.2022	Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a jako příslušný orgán státní správy ve věcech válečných hrobů v souladu s ustanovením § 7 odst. 3 zákona č. 122/2004 Sb. o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, obdržel 30.05.2022 návrh Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou. <u>K tomuto návrhu uplatňujeme následující stanovisko:</u> Do výkresové části požadujeme vrátit značku pro nemovitou kulturní památku, a to sklípek, který je součástí kulturní památky - zájezdní hostinec č. p, 38, pozemek pozemková parcela číslo 2215/2, katastrální území Ostrov nad Oslavou. Do textové části požadujeme vložit deklaraci ochrany kulturních hodnot - objektů kulturních památek a jejich prostředí, tj. <i>při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce respektovat jednotlivé objekty kulturních památek a areály kulturních památek, včetně jejich prostředí.</i> Dále požadujeme do textové části doplnit: <i>Předmětné území je Územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. S touto ochranou a památkovým přístupem tedy souvisí archeologie, která je integrální součástí památkové péče v ČR. Je nutné maximální zachování archeologického památkového potenciálu, tak jak ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sbírky mezinárodních smluv).</i>	Vzato na vědomí a zapracováno do návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí, 28.6.2022	<u>Vodní hospodářství:</u> Vodopravní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek. <u>Odpadové hospodářství:</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. <u>Ochrana přírody:</u> Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) souhlasí se shora uvedeným s tím, že zastavitelné plochy budou navazovat plynule na zastavěné území obce. Plocha P2.II (občanské vybavení-tělovýchova a sport) bude respektovat zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny tzn., že bude s územím nakládáno tak, aby nedošlo k poškození či zničení významného krajinného prvku vodního toku (Bohdalovského potoka), bude ochráněn dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. U dopravního koridoru dochází pouze k nepatrné úpravě jeho trasy. <u>Ochrana ovzduší:</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Seifertova 24, Jihlava. <u>Státní správa lesů - ochrana PUPFL:</u> Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění k návrhu změny č. II územního plánu Ostrov n. O. nemáme připomínek <u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.	Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou,	Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve	Vzato na vědomí.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
13.7.2022	znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko: S územně plánovací dokumentací „Návrh Změny č. 2 územního plánu Ostrov nad Oslavou“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí.	
VEŘEJNÉ PROJEKČNÍ - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, 22.6.2022	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona Č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad k návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou nemá připomínku.	Vzato na vědomí
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou, 20.6.2022	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, věznění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Územní plán Ostrov nad Oslavou — změna č. II, návrh pro veřejné projednávání, pořizovatel Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, zpracovatelský kolektiv Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota, datum zpracování květen 2022, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko s následujícími připomínkami a požadavky: Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložený dokument Územní plán Ostrov nad Oslavou - změna č. II, návrh pro veřejné projednávání, splňuje naše požadavky s následujícími podmínkami: - zpracovat do textové i grafické části územního plánu požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Ostrov nad Oslavou a dále pod VD Matějovský a Veselský rybník.	Vzato na vědomí
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, 3.6.2022	Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBU se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou dle § 52 stavebního zákona.	Vzato na vědomí

- Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou (stanovisko ze dne 5.8.2022, č.j. KUJI 64761/2022).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu
souhlasí

s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou (dále též návrh Z2 ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o

územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 25. 7. 2022 dle § 55, odst. 4 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Z2 ÚP (návrh Změny č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou, stanoviska, připomínky a námítky). Z2 ÚP je pořizována zkráceným postupem. Návrh Z2 ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona „Změna č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou“ - zpracovatel STUDIO P, s.r.o., Nádražní 2186/52, Žďár nad Sázavou.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh Z2 ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR) máme k návrhu Z2 ÚP tyto poznatky:

V odůvodnění návrhu Z2 ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR. PÚR ČR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry.

Po upřesnění provedeném v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (dále též „ZÚR KrV“), není správné území obce Ostrov nad Oslavou součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu.

Území obce Ostrov nad Oslavou je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z2 ÚP obsahuje vyhodnocení souladu Z2 ÚP s úkoly pro tuto specifickou oblast SOB9.

Návrh Z2 ÚP je v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 - máme k předloženému návrhu Z2 ÚP tyto poznatky:

- V odůvodnění Z2 ÚP je uveden soulad se ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.
- Návrh Z2 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území je zařazeno mezi „krajinu lesozemědělskou ostatní“. Návrh Z2 ÚP je v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose či specifické oblasti krajského významu a je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. Návrh Z2 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu.
- Na území obce se nachází koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu krajského významu.
- V ZÚR KrV nejsou na území obce vymezeny žádné plochy či koridory pro ÚSES nadmístního významu.
- ZÚR KrV vymezují tyto koridory pro dopravní infrastrukturu - DK05 pro přeložku silnice 1/37 a DK37 pro homogenizaci silnice II /354.
- ZÚR KrV vymezují koridor pro technickou infrastrukturu E15 (pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou).
- Návrh Z2 ÚP je s těmito koridory v souladu.
- Návrh Z2 ÚP je v souladu se ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy má návrh Z2 ÚP návaznost na území sousedních obcí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou sděluje, že k předloženému návrhu nemá žádné požadavky.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Převzato z části zpracované pořizovatelem.

- Stanovisko krajského úřadu (ze dne 8.6.2020, č.j. KUJI 51838/2020) – K návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období.

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ OZPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že koncepce - návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ostrov nad Oslavou a Pokyny pro zpracování změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

- Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

KrÚ OZPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) nepožaduje vyhodnocení vlivů zprávy a návrhu zadání (pokynů pro zpracování) změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou na životní prostředí.

- Stanovisko krajského úřadu (ze dne 21.6.2021, č.j. KUJI 52942/2021) - 1. dílčí požadavky

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že doplnění návrhu obsahu Změny ÚP Ostrov nad Oslavou, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací je zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou (a též s přihlédnutím ke konfiguraci terénu) nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

- Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny ÚP Ostrov nad Oslavou na životní prostředí.

- Stanovisko krajského úřadu (ze dne 9.9.2021, č.j. KUJI 74851/2021) - 2. dílčí požadavky

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že doplnění návrhu obsahu Změny ÚP Ostrov nad Oslavou, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací je zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou (a též s přihlédnutím ke konfiguraci terénu) nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany

- Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů 2. doplnění návrhu obsahu Změny ÚP Ostrov nad Oslavou na životní prostředí.

- Stanovisko krajského úřadu (ze dne 25.1.2022, č.j. KUJI 7116/2022) - 3. dílčí požadavky
- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že 3. doplnění návrhu obsahu Změny ÚP Ostrov nad Oslavou, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací je zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou (a též s přihlédnutím ke konfiguraci terénu) nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

- Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů 3. doplnění návrhu obsahu Změny ÚP Ostrov nad Oslavou na životní prostředí.

- Stanovisko krajského úřadu (ze dne 4.8.2022, č.j. KUJI 68571/2022) - Podstatná úprava návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou po veřejném projednání

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že podstatná úprava návrhu Změny č. 2 ÚP Ostrov nad Oslavou, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Podkladem pro posouzení vlivu koncepce jsou skutečnosti známé z úřední činnosti. Zde se jedná zejména o vymezení evropsky významných lokalit (dále též „EVL“) a předmět jejich ochrany, o vymezení ptačích oblastí.

Na základě posouzení a po zvážení všech známých skutečností, informací, zkušeností a především obsahu návrhu podstatné úpravy změny ÚP došel správní orgán k názoru, že nedojde k ovlivnění žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, protože koncepce se týká území, které je mimo EVL, Předložená koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany evropsky významných lokalit.

- Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu změny č. 2 územního plánu Ostrov nad Oslavou na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle §22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožadoval ve svých stanoviscích vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny ÚP Ostrov nad Oslavou na životní prostředí.

Dotčený orgán, OŽPZ Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

6.1. Vybraná varianta

Změna č. II ÚP Ostrov nad Oslavou je pořizována zkráceným postupem podle §55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. V tomto případě nelze uplatnit variantní řešení.

6.2. Základní předpoklady a podmínky

Základní předpoklady ani podmínky, na kterých je postavena koncepce Územního plánu Ostrov nad Oslavou nejsou Změnou č. II ÚP Ostrov nad Oslavou měněny.

6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň

Řešením Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou nedochází k výrazným změnám ve využití zastavěného území. Změna č. II ÚP navrhuje čtyři plochy se změnou v území pro bydlení v rodinných domech a dvě plochy se změnou v území pro občanské vybavení druhu tělovýchova a sport. Nadále platí ustanovení dosavadního územního plánu týkající se uspořádání sídelní zeleně.

Při dodržení zásad urbanistické koncepce platného ÚP Ostrov nad Oslavou Změna č. II ÚP Ostrov nad Oslavou vymezuje:

- plochy přestavby

- plocha bydlení v rodinných domech (BR)

Plocha přestavby P1.II (0,08ha) je vymezena v proluce mezi silnicí II/388 a vodním tokem Bohdalovský potok. Pro umístění stavby jsou správcem povodí, kterým je Povodí Moravy, s.p., stanoveny speciální podmínky nemající nežádoucí dopad na koncepci ÚP. Předpokládá se zástavba jedním jednobytovým domem.

- ... plochy občanského vybavení, tělovýchova a sport (OVt)

Plocha přestavby P2.II (0,34ha) je vymezena v mezi Bohdalovským potokem silnicí II/354 a stávající zástavbou. Pro využití plochy je vyhotoven záměr, který ověřil vhodnost území pro umístění veřejně přístupného zařízení obsahující víceúčelové zpevněné hřiště, workoutové hřiště, cyklistický okruh a skatepark. Součástí plochy přestavby je i malé parkoviště pro osobní automobily. Pro navržený způsob využití plochy jsou správcem povodí, kterým je Povodí Moravy s.p., stanoveny speciální podmínky nemající nežádoucí dopad na koncepci ÚP. Spolu se stávajícím sportovním zařízením na protější straně silnice má plocha P2.II ambici vytvořit sportovní areál.

Plocha přestavby P3.II (0,14ha) je vymezena na okraji sídla Suky bude sloužit především občanům této části městyse. Suky jsou malým sídlem s omezeným rozvojovým potenciálem. Na ploše přestavby se předpokládá umístění základních prvků pro volnočasovou činnost.

Důvody vedoucí k potřebě vymezení nových rozvojových ploch občanského vybavení, tělovýchova a sport:

- jedná se o důležité plochy pro trávení volného času obyvatel městyse,
- zejména u dětí a mládeže jde o důležitou součást systému zabraňujícímu nárůstu nežádoucích sociálně patologických jevů
- vymezením ploch přestavby dochází k účelnému využití nedostatečně využívaných ploch zastavěného území
- záměry nedochází k narušení koncepce dosavadního ÚP, vlastník pozemků je budoucí stavebník tj, městys Ostrov nad Oslavou

- zastavitelné plochy

- plochy bydlení v rod. domech

Na těchto plochách je uvažováno pouze s bydlením v rodinných domech. Tyto domy budou převážně jednobytové.

Zastavitelná plocha Z1.II (0,63 ha) je vymezena na severozápadním okraji sídla Ostrov nad Oslavou v návaznosti na zastavěné území. Využití plochy bude prověřeno územní studií. Předpokládaný počet rodinných domů: do 5 rodinných domů.

Zastavitelná plocha Z2.II (0,14 ha) je vymezena v okrajové jižní části sídla Ostrov nad Oslavou v zastavěném území. Maximální počet rodinných domů: 1.

Zastavitelná plocha Z3.II (0,19 ha) je vymezena při vstupu do sídla Suky v návaznosti na zastavěné území. Maximální počet rodinných domů: do 2 rodinných domů.

Důvody vedoucí k potřebě vymezení nových rozvojových ploch bydlení v rodinných domech jsou uvedeny v kap. C.7.3.

- jiné (ostatní) plochy se změnou v území
Jiné (další) plochy se změnou v území nejsou Změnou č. II ÚP Ostrov nad Oslavou vymezovány
- sídelní zeleň
Změnou č. II ÚP nedochází ke změnám v koncepci dosavadního ÚP.
- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na plochách určených pro bydlení v rodinných domech je uvažována výstavba jednobytových rodinných domů.

– plochy zastavitelné a plochy přestavby (BR)

Označení ploch	výměra plochy BR (ha)	počet bytů (odhad)	sídlo	pozn.
1	0,43	4	Ostrov n./O.	
2a	0,19	1	Ostrov n./O.	
2b	0,32	3	Ostrov n./O.	
5	0,15	1	Ostrov n./O.	
6	0,13	1	Ostrov n./O.	
7	0,13	1	Ostrov n./O.	
I/Z2	0,11	1	Ostrov n./O.	
I/Z3	0,08	1	Ostrov n./O.	
I/P2	0,09	1	Ostrov n./O.	
Z1.II	1,13	8	Ostrov n./O.	způsob využití plochy prověřit územní studií
Z2.II	0,28	2	Ostrov n./O.	
P1.II	0,08	1	Ostrov n./O.	stavba ve vyhlášeném záplavovém území
Z3.II	0,38	3	Suky	
Σ	3,50	28	městys	

Při úpravách návrhu změny č. II došlo na základě požadavku dotčeného orgánu na redukci a kompenzaci zastavitelných ploch bydlení k vyřazení plochy zastavitelných ploch bydlení 2a, I/Z2 a k regulaci rozsahu zastavitelných ploch 1, 2b, Z1.II, Z2.II a Z3.II. Území po vyřazených či redukovaných částech zastavitelných ploch pak nadále zůstávají v zemědělském půdním fondu. Výše uváděná tabulka ploch zastavitelných a ploch přestavby pro návrh pro opakované veřejné projednání je upravena do nové podoby:

Označení ploch	výměra plochy BR (ha)	počet bytů (odhad)	sídlo	pozn.
1	0,38	4	Ostrov n./O.	
2b	0,26	3	Ostrov n./O.	
5	0,15	1	Ostrov n./O.	
6	0,13	1	Ostrov n./O.	
7	0,13	1	Ostrov n./O.	
I/Z3	0,08	1	Ostrov n./O.	
I/P2	0,09	1	Ostrov n./O.	
Z1.II	0,63	5	Ostrov n./O.	způsob využití plochy prověřit územní studií
Z2.II	0,14	1	Ostrov n./O.	
P1.II	0,08	1	Ostrov n./O.	stavba ve vyhlášeném záplavovém území
Z3.II	0,19	2	Suky	
Σ	2,26	21	městys	

– plochy přestavby (SO)

Na plochách přestavby možno umístit cca 2 byty. Dosavadní ÚP ani změna č. II ÚP na území městyse nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu SO.

Označení ploch	výměra plochy SO (ha)	počet bytů (odhad)	sídlo	pozn.
8	0,08	1	Ostrov n./O.	redukce velikosti plochy plochou přestavby P2.II
I/P1	0,14	1	Ostrov n./O.	
Σ	0,22	2	městys	

K 31.12 2021 dosáhl počet obyvatel městyse 965, čímž překročil výhledový počet obyvatel predikovaný dosavadním územním plánem o 15 osob. K tomuto datu byl zaznamenán čistý

přírůstek 8 bytů v 8 rodinných domech (údaj úřadu městyse). Na základě dlouhodobých vývojových řad se zohledněním relativně příznivé věkové struktury obyvatel městyse je nově odvozena budoucí populační velikost městyse na 1000 obyvatel.

Pro uspokojení především vnitřní poptávky po bytech, které směřují do zástavby rodinnými domy územní plán vymezuje plochy pro 21 bytů. Dále na plochách smíšených obytných možno umístit 2 byty.

- průměrná obsazenost bytu na území městyse

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	výhled
obyvatel	742	804	815	873	895	905	965	1000
bytů	181	214	240	261	285	301	309	332
obyv./byt	4,1	3,76	3,40	3,35	3,14	3,01	3,12	3,01

Z tabulky je zřejmý vysoký počet obyvatel na byt. Výpočtem z údajů z celostátního sčítání lidu a bytů (SLDB) z roku 2011 byla zjištěna průměrná obsazenost bytu v rodinných domech v ČR 2,8 osob na byt (údaje SLDB za rok 2021 nejsou zveřejněny). Podíl bytů v rodinných domech z celkového počtu bytů v témže období činil v městyse 92,3%. Z této informace lze dovodit, že i vysoká obsazenost bytu v městyse má za důsledek silnou vnitřní poptávku po nových bytech.

6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

• Dopravní infrastruktura

- Změnou č. II ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravní infrastruktury městyse. Změna č. II ÚP uvádí dosavadní územní plán do souladu s aktuálním znění ZÚR KrV úpravou koridoru v šířce 150 m se zúžením v místě kontaktu se železniční tratí pro stavbu obchvatu I/37 Ostrov nad Oslavou a úpravou koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/354 ve zpřesněných šířkových parametrech - mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území pak v šířce stávajícího uličního prostoru.
- Jednoznačně zůstává vymezen koridor v šířce 30 m pro stavbu ochvatu silnice II. třídy s propojením na obchvat I/37.
- Změna č. II ÚP řeší mírné oddálení koridoru územní rezervy pro budoucí možné přímé silniční napojení na dálnici D1 ze sil. I/37 po západním okraji sídla Ostrov nad Oslavou.

• Technická infrastruktura

- zásobování pitnou vodou

Změna č. II ÚP nemění koncepci zásobování městyse pitnou vodou.

- kanalizace, čištění odpadních vod

Změna č. II ÚP nemění koncepci odvádění a čištění odpadních vod v městyse.

- zásobování energiemi

Změna č. II ÚP nemění koncepci zásobování městyse energiemi .

- telekomunikace, poštovní služby, přenos informací

Změna č. II ÚP nemění koncepci v oblasti telekomunikačních a poštovních služeb a přenosu informací.

• Nakládání s odpady

Změnou č. II ÚP nedochází ke změnám na úseku odpadového hospodářství.

• Občanské vybavení veřejné a ostatní

Změna č. II ÚP na území městyse vymezuje dvě nové plochy přestavby druhu OV podrobnějšího určení tělovýchova a sport. jedná se o lokální zařízení reflektující potřeby obyvatel obou sídel. Na vymezených plochách jsou vytvořeny podmínky pro snadno dostupné volnočasové aktivity zaměřené na pohyb zejména mládeže a dětí.

Veřejná prostranství

Zásady pro tvorbu a zachování veřejných prostranství, které jsou dány platným územním plánem, jsou řešením změny č. II ÚP akceptovány.

6.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. II ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny. Řešením změny č. II ÚP nedochází k významným nárokům na urbanizaci volné krajiny.

Řešení změny č. II ÚP chrání typické znaky krajiny, které vytváří hodnotu a nezaměnitelnost krajinného rázu. Dokumentace územního plánu neumožňuje výstavbu dalších vertikál do vymezených horizontů, které by byly v kontrastu se stávajícími přírodními i kulturními dominantami.

- Prostupnost krajiny

Řešení změny č. II ÚP nepřináší snížení prostupnosti krajiny, řešením změny č. II ÚP nedochází k zásahu do koncepce platného ÚP.

- Podmínky pro rekreaci

Řešení změny č. II ÚP nepřináší do koncepce ÚP nové podněty. K denní rekreaci zvláště místních obyvatel mohou sloužit budoucí plochy občanského vybavení, tělovýchova a sport vymezené změnou č. II ÚP na plochách přestavby.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

V dosavadním ÚP ani ve změně č. II ÚP není uvažováno s těmito aktivitami.

6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Ve změně č. II ÚP Ostrov nad Oslavou jsou upraveny podmínky pro využití území, méně pak podmínky plošného a prostorového uspořádání. Provedené úpravy nenarušují koncepci dosavadního územního plánu. Důvodem úprav je zejména naplnění aktuálně platných legislativních požadavků.

6.7 Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

- Vodní plochy a toky

Změna č. II ÚP nemění koncepci stanovenou v dosavadním ÚP Ostrov nad Oslavou.

- Záplavové území

Plochy přestavby P1.II a P2.II jsou vymezeny v záplavovém území Bohdalovského potoka. Oba záměry na umístění staveb byly před vstupem do územního plánu konzultovány se správcem povodí a správcem vodního toku, kterým je Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11 Brno.

K záměru vybudování rodinného domu na ploše přestavby P1.II vydalo Povodí Moravy dne 08.01.2019 pod zn. PM-35887/2018/5203/Vrab stanovisko, ve kterém jsou pro umístění stavby v záplavovém území určeny konkrétní podmínky a požadavky.

K záměru vybudování veřejně přístupné plochy občanského vybavení, tělovýchova a sport (víceúčelové hřiště, workoutové hřiště, skatepark) včetně mobiliáře obce a parkoviště návštěvníků zařízení na ploše přestavby P2.II II vydalo Povodí Moravy dne 16.09.2021 pod zn. PM-37224/2021/5203/Vrab stanovisko, ve kterém jsou pro umístění zařízení v záplavovém území určeny konkrétní podmínky a požadavky.

Stanovené podmínky a požadavky přesahují podrobnosti se kterými může pracovat územní plán. Proto je v podmínkách využití ploch přestaveb Z1.II a Z2.II stanovena obecná podmínka upozorňující na nebezpečí velkých vod.

- Protierozní opatření

Nadále zůstávají v platnosti podmínky ÚP.

- Odvodnění pozemků

Změna č. II ÚP ani dosavadní územní plán neuvažuje s novými investicemi tohoto charakteru.

- Zranitelné oblasti

Katastrální území Ostrov nad Oslavou i katastrální území Suky dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčnímu programu v platném znění patří do zranitelných oblastí.

6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

• Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území městyse se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2009 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR. (viz ÚAP):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperatérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (např. přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR-MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany)
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO.

• Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

– Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory mateřské školy. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasažené havárií případně i jiné využitelné objekty – kulturní dům (evidence v kompetenci Úřadu městyse Ostrov n./O.).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje úřad městyse v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasažené objekty ZD Ostrov n./O.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Za krizové situace bude voda pro veřejnou spotřebu dovážena cisternami ze zdroje Nížkov v množství 8,86 m³/den. El. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území městyse umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

– Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodojemu Ostrov 2 x 250 m³ s max. hladinou 574,00 m n. m a min. hladinou na kótě 570,70 m n. m. Vodovodní síť nadále dimenzovat na požární potřebu vody s osazením požárních hydrantů.

Hasičská zbrojnice v sídle Ostrov nad Oslavou s dobrou dostupností na silnici I. a II. třídy bude vyhovovat i ve výhledovém období.

6.9. Limity využití území

V rámci zpracování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou nebyla shledána nutnost úprav limitů využití území, které mají charakter limitů vstupujících do územního plánu. U limitů, které jsou určeny řešením (konceptí) územního plánu se limity pod názvem Hygiena prostředí nahrazují limity pod názvem Limitní hranice negativních vlivů. Důvodem je pravda, že územní plán nemá pravomoc stanovovat ochranná pásma.

V grafické části změny č. II je nově vyznačeno území s požadavkem na ochranu před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní po vodním dílem Ostrov nad Oslavou a dále vodním dílem Matějovský a Veselský rybník.

6.10. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 350/2012 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- intenzita zástavby - poměr zastavěné plochy pozemku (bez zpevněných ploch) k celkové ploše budoucího stavebního pozemku
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavby – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška zástavby pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.

- výška zástavby výroby a skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m²
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

7.1. Vymezení zastavěného území

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Současně bylo vycházeno z hranic zastavěného území dosud platného územního plánu obce. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 22.04.2022.

7.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, a lze ho charakterizovat plochami smíšenými obytnými (SO). Plochy SO dosud tvoří výrazný podíl zastavěného území. Novější a nová zástavba náleží plochám bydlení v rodinných domech (BR), které plošnou výměrou v sídle Ostrov nad Oslavou již dominují. Občanská vybavenost kromě mateřské školy a hřbitova je soustředěna v centrální části sídla Ostrov nad Oslavou. Výrobní plochy průmyslová výroba, drobná výroba jsou situovány v okrajových polohách sídla Ostrov nad Oslavou. Sídlo Suky nedisponuje samostatně vymezenými plochami občanského vybavení ani plochami výroby.

Sídlo Ostrov nad Oslavou a sídlo Suky jsou samostatná sídla nemající předpoklady vytvořit srostlici sídel. Obě sídla plní zejména funkci ubytovací.

7.3 Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy byly změnou č. II ÚP po prověření slučitelnosti s urbanistickou koncepcí ÚP vymezeny v souladu s požadavky obce. Při aplikaci zásady, že rozvoj správného území obce je oprávněním obce, nepředstavuje vymezení nových zastavitelných ploch zásah do strategie rozvoje obce.

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) a smíšených obytných (SO)

Mezi silné stránky řešeného území patří dlouhodobý populační růst městyse Ostrov nad Oslavou jako celku. Za sledované období od roku 1961 (742 obyvatel) do roku 2021 (965 obyvatel) tj. za 60 let se městys rozrostl o 223 obyvatel s tím, že přírůstky obyvatel nejsou významně skokové.

Z tabulek kapitoly C.6.3 vyplývá, že na plochách se změnou v území dosavadního ÚP lze po úpravách navržených ve změně č. II umístit 12 bytů na plochách BR a 2 byty na plochách SO. Na plochách, které byly určeny k prověření Souhrnnými pokyny č. 4 pro zpracování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, které jsou v komplexní podobě zásadním podkladem pro pořízení změny č. II ÚP bylo požadováno prověření čtyř podnětů na vymezení čtyř ploch se změnou v území pro umístění staveb rodinných domů. V rámci změny č. II ÚP bylo shledáno, že vymezení zmíněných čtyř ploch se změnou v území nemůže narušit funkční, plošné ani prostorové uspořádání městyse a je slučitelné s koncepcí dosavadního ÚP. Kapacitní možnosti vymezených ploch:

- Zastavitelná plocha Z1.II (0,63 ha) - plocha s vazbou na zastavěné území. Plocha dopravně snadno dopravně přístupná ze stávající místní komunikace při severním okraji plochy. Geometrický tvar plochy a sklon terénu vyžaduje prověření systému zástavby a systému základní technické vybavenosti územní studií. Při koncepci využití zastavitelné plochy si část plochy vyžádá vymezení veřejného prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu zástavby RD. Odhad počtu rodinných domů max. 5.

- Zastavitelná plocha Z2.II (0,14 ha) - úzký tvar plochy mezi zastavěným územím a stanovenou hranicí záplavového území řeky Oslavy. Situování plochy, její dostupnost dopravní a technickou infrastrukturou neumožňují umístění více jak 1 rodinného domu.

- Zastavitelná plocha Z3.II (0,19 ha) - plocha navazující na stávající zástavbu při silnici do sídla Suky s možností umístění 2 rodinných domů

- Plocha přestavby P1.II (0,08 ha) - plocha charakteru proluky v zástavbě rodinných domů. Z jižní strany je plocha vymezena tělesem silnice II/388 ze severní strany pak Bohdalovským potokem se stanoveným záplavovým územím. Plocha P1.II je začleněna do této části textu z důvodu přehlednosti, neboť 0,018 ha plochy jsou pozemky zemědělského půdního fondu .

Změna č. II ÚP na 1,04 ha umísťuje odborným odhadem stanovených 9 bytů v jednobytových rodinných domech. Dosavadní ÚP umožňuje na území městyse umístit 14 bytů na plochách BR a 2 byty na plochách SO. Po změnou č. II navržených úpravách v platném ÚP vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, je na těchto plochách možné umístit 12 bytů na plochách RD a 2 byty na plochách SO, Zde je třeba konstatovat, že Územní plán Ostrov nad Oslavou vytváří dostatečné kapacity pro rozvoj bytové výstavby v městyse.

Důvody vedoucí k potřebě vymezení nových rozvojových ploch bydlení.

- zabezpečení kontinuálního postupu při řešení poptávky po bydlení v obci,
- jedná se o plochy, u kterých nejsou známy překážky bránící jejich využití a nenarušují koncepci dosavadního ÚP,
- není předpoklad výrazného snížení dosavadního tempa růstu počtu obyvatel městyse,
- trvající vysoká průměrná obloženost bytu, kde se dosud významně neprojevuje proměna demografické struktury v obci (např. nárůst naděje dožití stárnoucí populace), slábnoucí rodinná pouta vytvářející silnou poptávku po bytech (průměrná velikost domácností se zmenšuje) či růst neúplných domácností a domácností jednotlivců,
- požadavky na vyšší standard bydlení obyvatel městyse,
- příznivá dostupnost veřejných infrastruktur v městyse,

- jádrové sídlo městyse s přímým a výhodným dopravním napojením na rozvojovou osu krajského významu OSk4 s významným středním centrem osídlení Žďárem nad Sázavou nižším středním centrem osídlení Novým Městem na Moravě,
- změnou pracovních trendů populace (práce z domova, nahrazení osobní komunikace on-line komunikací, proměnná pracovní doba apod.),
- neméně závažná je skutečnost, že mnohé ze zastavitelných ploch pro roztržitost vlastnických vztahů k pozemkům, nad kterými jsou vymezeny zastavitelné plochy dosavadního ÚP nelze aktuálně využít, neboť současní vlastníci upřednostňují své zájmy a "rezervují" části zmíněných zastavitelných ploch pro stavbu rodinného domu svoji anebo svých blízkých.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

8.1. Obec v systému osídlení

Změnou č. II ÚP Ostrov nad Oslavou nedochází ke změnám.

8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. II ÚP Ostrov nad Oslavou nedochází ke změnám.

8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. II ÚP Ostrov nad Oslavou nedochází ke změnám.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP (pokynů pro zpracování změny č. II ÚP)

Souhrnné Pokyny č.4 jsou komplexní a obsahují „Pokyny č. 1“ zaslané 17.2.2021, „Pokyny č. 2“ zaslané 27.7.2021, „Pokyny č. 3“ zaslané 22.9.2021 a jsou doplněné o další dodatečný záměr označený písm. o).

Změna č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou je pořizována zkráceným postupem dle §55a a násl. zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a bude navazovat na Zprávu č. 3 o uplatňování Územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou v rozsahu zadání změny a byla schválena zastupitelstvem městyse Ostrov nad Oslavou dne 14.12.2020.

Dne 09.06.2021 zaslal určený zastupitel městyse Ostrov nad Oslavou pořizovateli další dílčí požadavky k zapracování do návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, pro které si pořizovatel vyžádal stanoviska KrÚ, ze dne 21.6.2021, č.j. KUJI 52942/2021.

Dne 03.09.2021 zaslal určený zastupitel městyse Ostrov nad Oslavou pořizovateli další dílčí požadavek k zapracování do návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, pro které si pořizovatel vyžádal stanoviska KrÚ, ze dne 10.9.2021, č.j. KUJI 74851/2021.

Dne 12.01.2022 zaslal určený zastupitel městyse Ostrov nad Oslavou pořizovateli další dílčí požadavek k zapracování do návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, pro které si pořizovatel vyžádal stanoviska KrÚ, ze dne 25.1.2022, č.j. KUJI 7116/2022.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou uvedené v textu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období:

- a) Návrh změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou bude zpracován zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Změna č. II ÚP Ostrov nad Oslavou bude pořizována na základě Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období.

Vyhodnocení: Zpráva č. 3 o uplatňování ÚP Ostrov nad Oslavou byla důležitým akceptovaným podkladem pro zpracování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou ať již jde o analytickou část, tak část Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou včetně kapitoly Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a občany.

- b) Aktualizovat jevy, které vstupují do územně plánovací dokumentace městyse z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - pátá úplná aktualizace.
Vyhodnocení: Požadavek naplněn.
- c) Změnu č. II ÚP Ostrov nad Oslavou zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 nabytí účinnosti dne 11. 09. 2020.
Vyhodnocení: Změna č. II ÚP je zpracována v souladu s PÚR ČR v Aktualizaci 1 - 8, která nabyla účinnosti dne 12. 07. 2021
- d) Změnu č. II ÚP Ostrov nad Oslavou zpracovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, nabytí účinnosti dne 07.11.2020
Vyhodnocení: Změna č. II ÚP je zpracována v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v Aktualizaci 1 - 8, která nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021
- e) Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Ostrov nad Oslavou.
Vyhodnocení: Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Využito bylo i terénního šetření. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 22.04.2022.
- f) Upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky.
Vyhodnocení: Podmínky pro využití území vč. podmínek plošného a prostorového uspořádání jsou upraveny z hlediska platné legislativy. Zásady koncepce dosavadního ÚP zůstává v platnosti.
- g) Uvést ÚP Ostrov nad Oslavou do souladu s aktuální platnou legislativou a novelami stavebního zákona a novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Vyhodnocení: Požadavek naplněn.
- h) Požadujeme do změny územního plánu zpracovat požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany, které byly po projednání doplněny do Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Ostrov nad Oslavou do části „K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany“.
Vyhodnocení: Sousední obce a většina z vyzvaných subjektů ke Zprávě č.3 o uplatňování ÚP Ostrov nad Oslavou nevznesly žádné podněty ani připomínky. Rovněž občané se k problematice nevyjádřili. Ověřeny byly požadavky Ministerstva obrany ČR. Problematika rozvojového záměru silnice I/37 (Ministerstvo dopravy ČR, Ředitelství silnic a dálnic ČR) je řešena v souladu s aktuálním znění ZÚR KrV. Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství je konstatováno, že koncepce Pokyny pro zpracování Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Zároveň není uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů výše uvedených Pokynů pro zpracování Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou na životní prostředí. Problematika ochrany ZPF, na kterou ve svém vyjádření upozorňuje stejný dotčený orgán je řešena využitím vhodných ploch přestaveb i využitím k tomu účelu vhodných nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území. Potřebnost odnětí ploch ZPF pro naplnění požadovaných záměrů je řádně odůvodněna. Splněn bude požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu týkající se odevzdání Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou ve strojově čitelném formátu.
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle vyhl. 271/2019 Sb., o stanovení postupu zajištění ochrany ZPF a metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
Vyhodnocení: Požadavek naplněn

- j) Pokud nebude dosaženo úspěšného vymezení zastavitelných ploch pro návrhy 1- 4, lze připustit potřebu hledání jiných příhodných ploch zajišťujících rozvoj bydlení v městysi.

Vyhodnocení: Návrhy 1 - 4 po prověření jsou zařazeny do koncepce ÚP Ostrov nad Oslavou. Návrh 1 a 3 spolu územně souvisí a jsou zahrnuty do zastavitelné plochy Z1.II. Návrh č. 2 je vymezen jako plocha přestavby P1.II, návrh č. 4 jako plocha zastavitelná Z2.II.

- k) Na základě projednání Zprávy č. 3 o uplatňování vyplynul požadavek na kompenzaci nových návrhových ploch pro bydlení vypuštěním některých doposud nevyužitých stávajících návrhových ploch pro bydlení. Při projednávání Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou bude prověřeno, které stávající návrhové plochy pro bydlení budou kompenzací vypuštěny.

Vyhodnocení: Takovéto plochy nebyly při řešení změny č. II ÚP nalezeny. Na základě nesouhlasného stanoviska KrÚ odboru životního prostředí, jsou v návrhu změny č. II pro opakované veřejné projednání navrženy k navrácení do zemědělského půdního fondu zastavitelné plochy 2a, I/Z2 a části ploch 1 a 2b, jako částečná kompenzace nově navržených zastavitelných ploch.

Na základě schválení zastupitelstva městyse dne 28.6.2021 byl návrh obsahu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou doplněn o další dva dílčí požadavky na změnu v území.

- l) prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení "Plochy pro bydlení v rodinných domech (BR)" na pozemcích parc. č. 1604/3 a 1604/2 (trvalý travní porost) v k. ú. Suky. Žadatel uvádí – „z důvodu zástavby rodinným domem“.

- m) prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení "Plochy pro bydlení v rodinných domech (BR)" na pozemcích parc. č. 1604/1 a 1604/4 (trvalý travní porost) v k. ú. Suky. Žadatel uvádí – „pro výstavbu rodinného domu“.

Vyhodnocení: Po prověření jsou požadované pozemky zařazeny do koncepce ÚP Ostrov nad Oslavou jako zastavitelná plocha Z3.II. Na základě nesouhlasného stanoviska KrÚ odboru životního prostředí, je plocha Z3.II v návrhu pro opakované veřejné projednání redukována pouze na části uvedených parcel přiléhajících ke stávající silnici III. třídy, ze které bude plocha dopravně obsluhována.

Na základě schválení zastupitelstva městyse dne 20.9.2021 byl návrh obsahu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou doplněn o další dílčí požadavek na změnu v území.

- n) Dílčí návrh n) - navrhuje prověřit vymezení nové zastavitelné plochy pro využití „Plochy občanského vybavení - pozemky pro tělovýchovu a sport (OVt)“ a navrhuje prověřit a upřesnit vymezení stávající plochy lokálního biokoridoru LBK 6 v zastavěném území obce na pozemku parc. č. 141/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace).

Pozemek parc. č. 141/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), v katastrálním území Ostrov nad Oslavou, se podle územního plánu Ostrov nad Oslavou nachází v zastavěném stabilizovaném území v ploše „Plochy veřejných prostranství (VP)“, na části pozemku je vymezena zastavitelná plocha č. 8 „Plochy smíšené obytné (SO)“, na části pozemku je vymezen územní systém ekologické stability LBK 6 a na pozemek zasahuje záplavové území.

Důvodem pro pořízení změny je záměr městyse umístit na části pozemku parc. č. 141/1 asfaltové víceúčelové hřiště, workoutové hřiště, okruh pro cyklisty, skatepark a parkoviště (viz příložený grafický návrh). Záměr by byl umístěn za hranicí 8 m od břehové hrany vodního toku a nezasáhne do břehových porostů.

Na pozemek parc. č. 141/1 navazuje v jihovýchodním směru za komunikací II/354 stávající sportovní areál umístěný ve stabilizované ploše „Plochy občanského vybavení - pozemky pro tělovýchovu a sport (OVt)“, kde jsou mj. tenisové kurty a zatravněné fotbalové hřiště. Záměrem výstavby víceúčelového hřiště by byl rozšířen stávající sportovní areál.

Vyhodnocení: Požadovaná část pozemku parc. č. 141/1 je zahrnuta do koncepce ÚP Ostrov nad Oslavou jako plocha přestavby P2.II. Zajištěna je funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES při Bohdalovském potoce, naplněny jsou podmínky ochrany území před velkou vodou.

Na základě schválení zastupitelstva městyse dne 28.3.2022 byl návrh obsahu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou doplněn o další dílčí požadavek na změnu v území.

- o) „Navrhujeme prověřit vymezení nové zastavitelné plochy pro využití „Plochy občanského vybavení - pozemky pro tělovýchovu a sport (OVt)“ na části pozemku parc. č. 1654/1 v k.ú. Suky, z důvodu umístění záměru víceúčelového hřiště.“.

Pozemek parc. č. 1654/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), v katastrálním území Suky, se podle územního plánu Ostrov nad Oslavou nachází v zastavěném stabilizovaném území v ploše „Plochy veřejných prostranství (VP)“.

Důvodem pro pořízení změny je záměr městyse umístit na části pozemku parc. č. 1654/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) víceúčelové hřiště. Výstavbou víceúčelového hřiště bude zřízeno sportovní zázemí v místní části Suky.

Vyhodnocení: Předmětná část pozemku parc. č.1654/1 je pro požadovaný záměr vhodná a proto je jako plocha přestavby P3.II začleněna do koncepce ÚP Ostrov nad Oslavou.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nebyly Změnou č. II Ostrov nad Oslavou řešeny.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. II ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Změna č. II ÚP Ostrov nad Oslavou řeší z hlediska dotčení půdního fondu šest ploch se změnou v území - tři jsou vymezeny jako zastavitelné plochy, tři jako plochy přestavby.

Zastavitelné plochy Z1.II, Z2.II, Z3.II a plocha přestavby P1.II jsou určeny pro plochy bydlení v rodinných domech (BR). Plochy přestavby P2.II a P3.II jsou určeny pro plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OVt).

Plochy přestavby P2.II a P3.II se nachází na nezemědělských půdách, zábor ZPF se jich tak netýká.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Z údajů v níže uvedené tabulce vyplývá, že navrženou změnou č. II ÚP dochází k dotčení zemědělských půd vysoké kvality (I. tř.) při vymezení zastavitelné plochy Z1.II. Jedná se o okrajové dotčení při místní komunikaci, ze které bude zástavba na zastavitelné ploše Z1.II obsluhována dopravní a technickou infrastrukturou. Důvodem začlenění této malé části zvláště chráněné zemědělské půdy do zastavitelné plochy Z1.II je vytvořit podmínky pro využití této zastavitelné plochy především v místě vhodného napojení plochy na veřejnou infrastrukturu městyse. Na straně druhé ponecháním této malé části zemědělské půdy I. tř. ochrany v plochách ZPF by znamenalo ztížené podmínky spojené s obděláváním této půdy. Tento zábor vysoce chráněných půd je plně kompenzován navrácením zastavitelných ploch bydlení platného ÚP, rovněž vymezených na vysoce chráněných půdách, zpět k zemědělskému využití.

Podrobněji jsou výměry a způsob dotčení ZPF navržené změnou č. II ÚP vyčísleny v níže uvedené tabulce.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se ve změně č. II ÚP nevyskytuje. Je obecný předpoklad, že část budoucích stavebních pozemků v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech (BR), bude po dokončení výstavby využívána v druhu pozemku zahrada tedy pro drobnou zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz níže uvedená tabulka, ve které jsou výměry a způsob dotčení ZPF navržené změnou č. II ÚP podrobně vyčísleny.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Z navržených ploch se změnou v území, které do území městyse umísťuje Změna č. II ÚP Ostrov nad Oslavou se provedeného odvodnění dotýká pouze zastavitelná plocha Z3.II.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Z ploch se změnou v území ploch platného ÚP dochází k dotčení půd I. nebo II. třídy ochrany u ploch 1, 2a, 2b, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, I/Z2, I/Z3, I/Z4 a I/Z5. Ve změně č. II ÚP nedochází u ploch 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18, I/Z3 a I/Z5 ke změně jejich využití. Plocha 2b je částečně zastavěna a je upraven její rozsah, plochy 14 a I/Z4 jsou zastavěny a zařazeny do stabilizovaných ploch dle aktuálních údajů katastru nemovitostí. Plochy 1 a 2b, jsou částečně a plochy 2a a I/Z2 zcela navraceny zpět k zemědělskému využití jako kompenzace ve změna č. II nově navržených záborů. Plocha se změnou v území č. 20 je Změnou č. II ÚP Ostrov nad Oslavou vyřazena z řešení z důvodu duplicity s vyznačeným koridorem dopravní infrastruktury.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka dotčení ZPF návrhu změny č. II pro veřejné projednání:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměr záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.II	BR	1,129	1,093	0,011		1,082							
Z2.II	BR	0,277	0,277		0,074			0,203					
Z3.II	BR	0,380	0,380		0,029	0,174		0,177		ano			
P1.II	BR	0,075	0,018					0,018					
Celkem BR		1,861	1,768	0,011	0,103	1,256	0,000	0,398	0,000				
P2.II	OVt	0,337	0,000										
P3.II	OVt	0,138	0,000										
Celkem Ovt		0,475	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy se změnou v území změny č. II		2,336	1,768	0,011	0,103	1,256	0,000	0,398	0,000				

plocha se změnou v území se nachází pouze na nezemědělských půdách (druh pozemku statní plocha)

BR plochy bydlení v rodinných domech

Ovt plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

K návrhu pro veřejné projednání bylo obdrženo nesouhlasné stanovisko KrÚ Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 51021/2022 ze dne 8.6.2022. Na základě tohoto

stanoviska byly navrženy úpravy řešení změny č. II a v ní vymezených zastavitelných ploch a rovněž byly navrženy kompenzace. Tyto úpravy jsou zapracovány v následující tabulce:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsko u půdy	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I	II	III	IV	V					
Z1.II	BR	0,628	0,628	0,011		0,617							
Z2.II	BR	0,140	0,140		0,005			0,135					
Z3.II	BR	0,193	0,193		0,029	0,063		0,101			ano		
P1.II	BR	0,075	0,018					0,018					
Celkem BR		1,036	0,979	0,011	0,034	0,680	0,000	0,254	0,000				
P2.II	OVt	0,337	0,000										
P3.II	OVt	0,138	0,000										
Celkem Ovt		0,475	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
1	BR	-0,035	-0,035		-0,035								
2a	BR	-0,172	-0,172	-0,079	-0,093								
2b	BR	-0,066	-0,066	-0,066									
I/Z2	BR	-0,105	-0,105	-0,105									
Celkem navrácení zpět do ZPF navržených ploch BR		-0,378	-0,378	-0,250	-0,128	0,000	0,000	0,000	0,000				
Navržené plochy BR po kompenzaci		0,658	0,601	-0,239	-0,094	0,680	0,000	0,254	0,000				
Celkem nové plochy se změnou v území změny č. II		1,133	0,601	-0,228	-0,094	0,680	0,000	0,508	0,000				

plocha se změnou v území se nachází pouze na nezemědělských půdách (druh pozemku statní plocha)

BR plochy bydlení v rodinných domech

Ovt plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Záměry řešené Změnou č. II ÚP neovlivňují systém účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských a lesních pozemků.

Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za dostatečný. Na správním území obce Ostrov nad Oslavou však nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy vytvářející mimo jiné předpoklady pro racionální využívání zemědělského půdního fondu s patřičnými úpravami vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Proces zpracování komplexních pozemkových úprav je procesem náročným a nutno v této fázi připustit možnost doplnění sítě polních cest. Proto územně plánovací dokumentace na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných polních cest.

Řešení organice zpřístupnění zemědělských pozemků sítě účelových cest bude reagovat na konečný rozsah dopravního řešení obchvatů silnic I. a II. třídy.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Změna č. II ÚP Ostrov nad Oslavou je porizována zkráceným postupem dle §55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Souhrnné Pokyny č. 4 pro zpracování návrhu Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou jsou komplexní a obsahují „Pokyny č. 1“ zaslané 17.2.2021, „Pokyny č. 2“ zaslané 27.7.2021, „Pokyny č. 3“ zaslané 22.9.2021 a jsou doplněné o další dodatečný záměr označený písm. o).

Zastupitelstvem městyse schválené dílčí změny zahrnovalo šest požadavků na prověření nových záměrů týkajících se změn v území. Nové plochy se změnou v území byly změnou č. II ÚP po prověření slučitelnosti s urbanistickou koncepcí ÚP vymezeny v souladu s požadavky městyse Ostrov nad Oslavou. Ve vztahu k charakteru území do kterého měly být požadavky směřovány, byla polovina ploch (vždy ležících uvnitř zastavěného území) vymezena jako plochy přestavby,

druhá polovina ploch náleží do ploch zastavitelných. Zvolený postup zpracování změny územního plánu neumožňuje zpracování variant.

Při aplikaci zásady, že rozvoj správního území obce je oprávněním městyse, nepředstavuje vymezení nových zastavitelných ploch zásah do strategie rozvoje městyse.

Zdůvodnění navržených řešení ploch bydlení v rodinných domech ve změně č. II ÚP je popsáno v kapitole C.7.3. odůvodnění Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou, zdůvodnění vymezení ploch občanského vybavení, tělovýchova a sport je provedeno v kapitole C. 6 .3.

11.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa u vymezených ploch změn s rozdílným způsobem využití změnou č. II ÚP nedochází, stejně tak nedochází k dotčení vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou se uskutečnilo dne 11.07.2022. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou (tedy do 18.07.2022) mohly dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) uplatnit své písemné námitky.

O námitkách, které byly uplatněny do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání dle § 172 odst. 5, rozhoduje zastupitelstvo obce Ostrov nad Oslavou.

K návrhu Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou byla uplatněna jedna námitka:

- Námitka č. 1: Oprávněný investor ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, IČ: 25702556, námitka byla uplatněna dne 1.7.2022.

Znění námitky: ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel staveb elektroenergetického vedení 220 kV a 400 kV, podává tímto námitku k návrhu Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou (dále jen „Návrh Změny č. II“)

Námitka se týká:

1. nedostatečného vyhodnocení Návrhu Změny č. II s Politikou územního rozvoje, úplné znění závazné od 1. 9. 2021 (dále jen „PÚR“),
2. zajištění realizovatelnosti rozvojového záměru ČEPS (viz AD1) v návaznosti na vymezený koridor označený v Návrhu Změny č. II jako CNZ-E15 pro stavbu WN 110 kV.

Odůvodnění:

Ad 1: Správní území obce je dotčeno rozvojovým záměrem ČEPS označeným v PÚR (dále jen „Rozvojový záměr PÚR“) jako koridor E26 - Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed-Opočíněk a Opočíněk-Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Pro koridor E26 vyplývá z PÚR požadavek na prověření účelnosti a reálnosti rozvojového záměru s termínem do roku 2023. Pro správní území obce spočívá Rozvojový záměr PÚR v nahrazení stávajícího vedení WN 220 kV vedením ZVN 400 kV s možností odchylek od původní stávající trasy do nezastavěných ploch v místech, kde stávající podmínky VVN 220 kV neumožňují umístění vedení ZVN 400 kV. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu republikového významu, žádáme o doplnění souladu Návrhu Změny č. II s PÚR, konkrétně o doplnění kapitoly 3.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR Odůvodnění Návrhu Změny č. II.

Ad 2: Vzhledem k tomu, že plánovaný koridor E26 pro Rozvojový záměr PÚR je v částečném překryvu s vymezeným koridorem CNZ-E15 pro stavbu WN 110 kV, je nutné, aby byla zajištěna realizovatelnost Rozvojového záměru PÚR.

Žádáme o doplnění kap. 5.2 Technická infrastruktura, bodu ve zpřesněné šířce 100 m je vymezen koridor CNZ-E15 pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou (ozn. v ZÚR KrV E15) o větu:

Stavby a činnosti realizované v tomto koridoru budou koordinovány s ČEPS, a.s., aby byla zajištěna umístitelnost rozvojového záměru ČEPS v plánovaném koridoru E26 vymezeného v PÚR.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námítce se nevyhovuje**
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

V PÚR je rozvojový záměr označen jako E26 - Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Důvody pro jeho vymezení jsou uvedeny:

- Plocha a koridory pro elektrickou stanici a vedení umožňující zvýšení spolehlivosti a posílení dodávky elektřiny z přenosové soustavy do oblasti Pardubického a Královéhradeckého kraje a zvýšení tranzitní funkce přenosové soustavy v rámci evropského energetického systému.

V PÚR jsou uvedeny úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- Provéřit účelnost a reálnost rozvojového záměru. Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s dotčenými správními úřady a s kraji Pardubickým, Vysočina a Jihomoravským. Termín: rok 2023

Námítce ČEPS, a.s. nebude vyhověno, a to z důvodu nesplnění úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní orgány ohledně prověření účelnosti a reálnosti tohoto rozvojového záměru. Požadavek ČEPS a.s. není v návrhu ÚP Ostrov n. O. respektován. Návrh Změny ÚP Ostrov n.O. bude uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací 1-5 včetně odůvodnění územního plánu.

• Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce

- Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (stanovisko č.j. KUJI 65456/2022 ze dne 5.8.2022).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k návrhu Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou (dále též návrh), posoudil předložený návrh.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (stanovisko č.j. KUJI 68580/2022 ze dne 4.8.2020)

1. Stanovisko z hlediska ochrany ZPF:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 26. 7. 2022, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou souhlasíme

2. Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu: S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou souhlasíme.

- Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KUJI 72836/2022, ze dne 22.8.2022)

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Jelikož předmětný návrh vyhodnocení připomínek neřeší umístování rekreačních ani sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.
- Vyjádření Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí (č.j. ŽP/1196/22/MA-2 ze dne 4.8.2022)

Vodní hospodářství

Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.

Odpadové hospodářství

Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.

Ochrana přírody

Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) nemá k rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ostrov - nad Oslavou pro veřejné projednání připomínek.

Ochrana ovzduší

Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

Státní správa lesů – ochrana PUPFL

Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Ostrov n. O. nemáme připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.
- Stanovisko Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou (stanovisko č.j. HSIJ-2533-2/ZR-2022 ze dne 2.8.2022)

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 odst. i) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený dokument Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

- Stanovisko Státního pozemkového úřadu (stanovisko č.j. 286509/2022 ze dne 9.8.2022)
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka, Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek ke Změně č. II ÚP Ostrov nad Oslavou.
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. §4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:
Státní pozemkový úřad k návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek ke Změně č. II ÚP Ostrov nad Oslavou nemá připomínek.
- Stanovisko Obvodního báňského úřadu (stanovisko č.j. SBS.33247/2022 ze dne 11.8.2022)
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBU se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ostrov nad Oslavou dle § 53 stavebního zákona.

13. Vyhodnocení připomínek

Veřejné projednání návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou se uskutečnilo dne 11.07.2022. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Změny č. II ÚP Ostrov nad Oslavou (tedy do 18.07.2022) mohl každý uplatnit své písemné připomínky.

O připomínkách, které byly uplatněny do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání dle § 172 odst. 5, rozhoduje zastupitelstvo obce Ostrov nad Oslavou.

K návrhu Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou nebyly uplatněny žádné připomínky.

D. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č. II ÚP Ostrov n./O.

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZII.O1	Koordináční výkres - výřez	1	1:5 000
ZII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1	1:5 000

Nedílnou součástí odůvodnění Změny č. II územního plánu Ostrov nad Oslavou je textová a grafická část.

Poučení

Změna č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. II Územního plánu Ostrov nad Oslavou nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

Dana Homolková
místostarostka městyse

.....

Ing. Ludvík Martínek Ph.D.
starosta městyse