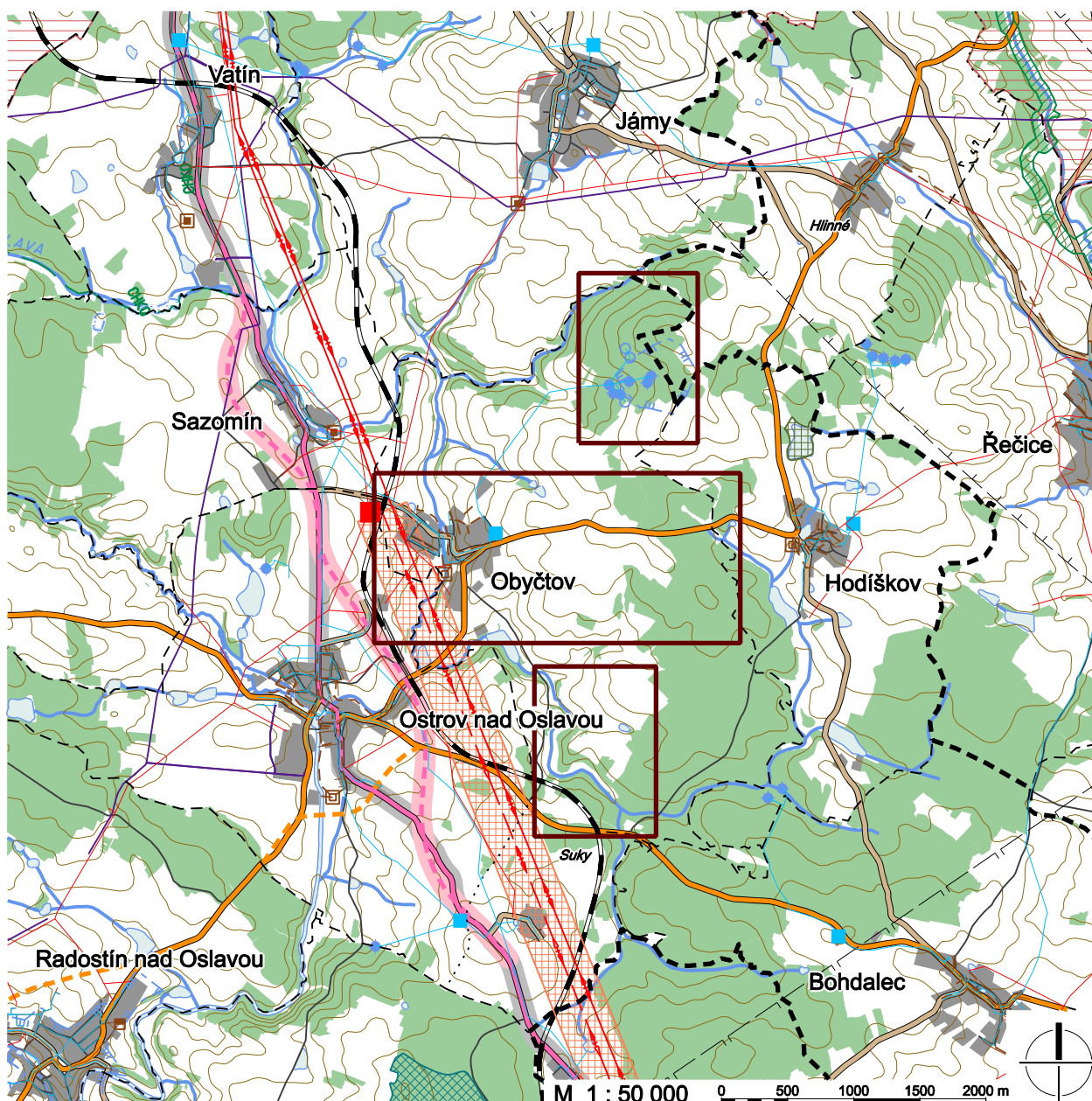




# ÚZEMNÍ PLÁN OBYČTOV

## ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV

**POŘIZOVATEL**  
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽDÁR NAD SÁZAVOU  
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 111  
e-mail: meu@zdnarns.cz

**OBJEDNATEL**  
O B E C O B Y Č T O V  
Obyčtov 80; 580 01 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 140, 435  
mail: obec.obyctov@tiscali.cz

**ZHOTOVITEL**  
ING. ARCH. MARTIN DOBIAŠ  
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71856544

tel: 728 360 965  
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

**PROJEKTANT**  
Ing. arch. Martin Dobiáš

**ETAPA**  
návrh k opakovanému VP

**DATUM**  
září 2021

otisk autorizačního razítka

## **OBSAH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV :**

|            |                                                                              |   |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>OOP</b> | Opatření obecné povahy,<br>kterým se vydává Změna č.2 Územního plánu Obyčtov | - |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|---|

### **PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:**

|           |                                                                     |        |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>A1</b> | Výkres základního členění území - okolí obce                        | 1:5000 |
| <b>A2</b> | Výkres základního členění území<br>- severní a jižní okraj katastru | 1:5000 |
| <b>A3</b> | Hlavní výkres - okolí obce                                          | 1:5000 |
| <b>A4</b> | Hlavní výkres - severní a jižní okraj katastru                      | 1:5000 |
| <b>A5</b> | Hlavní výkres - legenda                                             | -      |
| <b>A6</b> | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací               | 1:5000 |

### **PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:**

|           |                                                                                 |        |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>B1</b> | Textová část zpracovaná projektantem                                            | -      |
| <b>B2</b> | Textová část územního plánu s vyznačením změn                                   | -      |
| <b>B3</b> | Koordinační výkres - okolí obce                                                 | 1:5000 |
| <b>B4</b> | Koordinační výkres - severní a jižní okraj katastru                             | 1:5000 |
| <b>B5</b> | Koordinační výkres - legenda                                                    | -      |
| <b>B6</b> | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu<br>- okolí obce                     | 1:5000 |
| <b>B7</b> | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu<br>- severní a jižní okraj katastru | 1:5000 |
| <b>B8</b> | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - legenda                           | -      |

# Obec Obyčtov

Č.j. \_\_\_\_\_

Obyčtov

dne \_\_.\_\_.2021

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV

### Záznam o účinnosti:

|                                                                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou; odbor rozvoje a územního plánování                              | otisk úředního razítka |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:<br>Jméno: Ing. Arch. Hana Špačková<br>Funkce: referentka ÚP<br>Podpis: |                        |
| Správní orgán, který vydal Změnu č.2 Územního plánu Obyčtov: Zastupitelstvo obce Obyčtov                    |                        |
| Datum nabytí účinnosti Změny č.2 Územního plánu Obyčtov:                                                    |                        |

### VÝROKOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Obyčtov, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů,

### vydává

za použití § 43 odst. 4 a § 55b odst. 7, stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

### tuto Změnu č.2 Územního plánu Obyčtov,

který byl vydán dne 27.5.2008 a nabyl účinnosti dne 13.6.2008.

# **Závazná část územně plánovací dokumentace se mění následně:**

## **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

**1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Obyčtov (dále jen „Textové části“ se mění následně:**

- a) Datum 30.6.2009 se nahrazuje datumem 30.4.2021.
- b) Počet samostatných částí zastavěného území se mění z „ze sedmi“ na „z osmi“.
- c) Výměra 31,77ha se nahrazuje výměrou 34,19 ha.

## **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

**2. V kapitole 2.2.2.1. „Archeologické hodnoty území“ Textové části se slova „se zákonem č. 20/1987 Sb“ nahrazují slovy „s příslušnou legislativou“.**

**3. V kapitole 2.2.2.2. „Kulturně historické hodnoty území“ Textové části se ruší slova „(viz.část B1, bod 1.2.1.)“.**

## **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

---

**4. V kapitole 3.1.3. „Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory“ Textové části se ruší označení „R1, R2“.**

**5. V kapitole 3.1.4. „Zásady rozvoje území obce“ Textové části se ruší věta „Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho RD 1200 m<sup>2</sup>“.**

**6. Tabulka vymezených ploch přestavby, která je uvedena v kapitole 3.2.1. „Plochy přestavby“ Textové části, se mění následně:**

- a) Název sloupce „další podmínky pro využití území“ se mění na „specifické podmínky pro využití plochy“.
- b) Ruší se podsloupce „úz.studie“ a „etapizace“.
- c) Doplnuje se řádek P5, který zní:

| označení plochy | navržený způsob využití |                                   | specifické podmínky pro využití plochy | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------|
|                 | označení                | popis                             |                                        |             |
| P5              | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské | -                                      | 0,37        |

- d) Součet výměr ploch přestavby nově činí 0,79 ha.

**7. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ Textové části, se mění následně:**

- a) Název sloupce „další podmínky pro využití území“ se mění na „specifické podmínky pro využití plochy“.
- b) Ruší se podsloupce „úz.studie“ a „etapizace“.
- c) Řádek Z1 se nahrazuje řádky Z1a a Z1b, které zní:

| označení plochy | navržený způsob využití |                              | specifické podmínky pro využití plochy                       | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|
|                 | označení                | popis                        |                                                              |             |
| Z1a             | BI                      | bydlení - v rodinných domech | Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie. | 0,44        |
| Z1b             | BI                      | bydlení - v rodinných domech | Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie. | 0,49        |

- d) Řádek Z2 se nahrazuje řádky Z2a a Z2b, které zní:

| označení plochy | navržený způsob využití |                              | specifické podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                 | označení                | popis                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Z2a             | BI                      | bydlení - v rodinných domech | Při řešení vjezdu na stavební pozemek nesmí být snížena průtočnost odvodňovacího příkopu. Ochrana každého stavebního pozemku před extravilánovými vodami musí být řešena výstavbou odvodňovacího příkopu, který bude umístěn mezi oplocením pozemku a výše položenými zemědělsky využívanými pozemky, a který bude vhodným způsobem zaústěn do stávajícího odvodňovacího příkopu podél přilehlé místní komunikace.                                                          | 1,02        |
| Z2b             | BI                      | bydlení - v rodinných domech | Využití této plochy je možné až ve druhé etapě výstavby. Při řešení vjezdu na stavební pozemek nesmí být snížena průtočnost odvodňovacího příkopu. Ochrana každého stavebního pozemku před extravilánovými vodami musí být řešena výstavbou odvodňovacího příkopu, který bude umístěn mezi oplocením pozemku a výše položenými zemědělsky využívanými pozemky, a který bude vhodným způsobem zaústěn do stávajícího odvodňovacího příkopu podél přilehlé místní komunikace. | 0,44        |

- e) Specifické podmínky pro využití plochy Z5 nově zní: „Stavby pro bydlení musí být umístěny mimo pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu. Zástavba na této ploše je podmíněna výsadbou ochranné zeleně v přilehlém úseku plochy K2. Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova.“
- f) Specifické podmínky pro využití plochy Z6 nově zní: „Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova.“
- g) Ruší se řádky Z10 a Z12.
- h) Doplnují se řádky Z14, Z15, Z16 a Z17, které zní:

| označení plochy | navržený způsob využití |                                                        | specifické podmínky pro využití plochy                                                                                                                                               | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                 | označení                | popis                                                  |                                                                                                                                                                                      |             |
| Z14             | BI                      | bydlení - v rodinných domech                           | -                                                                                                                                                                                    | 0,06        |
| Z15             | VZ                      | výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba | Veškeré stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. | 0,65        |
| Z16             | OH                      | občanské vybavení – hřbitovy                           | Plocha je určena pro výstavbu přístřešku pro kontejnery na odpady ze hřbitova.                                                                                                       | 0,02        |
| Z17             | BI                      | bydlení - v rodinných domech                           | -                                                                                                                                                                                    | 0,24        |

- i) Součet výměr zastavitelných ploch nově činí 5,83 ha.

## 8. Ruší se kapitola 3.2.3. „Plochy územních rezerv“ Textové části.

## KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 9. V kapitole 4.1.1.3. „Místní a účelové komunikace“ Textové části se ruší druhá věta.

### 10. V kapitole 4.1.1.5. „Pěší doprava“ Textové části se ruší slova „a dále chodník v trase mezi sportovními plochami na pravém břehu Oslavy a prostorem pod kostelem“.

### 11. V kapitole 4.1.2.2. „Kanalizace a ČOV“ Textové části se ruší první věta.

### 12. V kapitole 4.1.2.3. „Rozvody elektřiny“ Textové části se za označení „VVN 110 Kraje Vysočina“ doplňují slova „Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou“.

### 13. V kapitole 4.1.2.3. „Rozvody elektřiny“ Textové části se ruší druhý odstavec.

**14. V kapitole 4.1.2.4. „Plynovod“ Textové části se ruší druhá věta.**

**15. Ruší se kapitola 4.1.3.3. „Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport“ Textové části.**

**16. Ruší se kapitola 4.1.3.4. „Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu“ Textové části.**

**17. V kapitole 4.1.4. „Veřejná prostranství“ Textové části se ruší třetí odstavec.**

**18. Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury, která je uvedena v kapitole 4.2. „Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury“ Textové části, nově zní:**

| druh infrastruktury      | popis                                                            | plošné upřesnění      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| dopravní infrastruktura  | úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou | koridor o šířce 3 m   |
| technická infrastruktura | přeložka potrubí vodovodního přivaděče                           | koridor o šířce 3 m   |
|                          | nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou   | koridor o šířce 100 m |
|                          | vodovod pro rozvojové plochy                                     | koridor o šířce 3 m   |
|                          | vodovod pro výrobní zónu                                         | koridor o šířce 3 m   |
| občanské vybavení        | přístřešek pro kontejnery na odpady ze hřbitova.                 | plocha Z16            |

**19. Druhý odstavec kapitoly 4.3. „Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury“ Textové části nově zní:**

V plochách koridorů technické infrastruktury proto není možné provádět významné změny uspořádání krajiny (např. zalesnění, výstavba rybníků) ani provádět realizaci staveb, které mají charakter budov.

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**20. Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny, která je uvedena v kapitole 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“ Textové části, se mění následně:**

- a) Název sloupce „další podmínky pro využití území“ se mění na „specifické podmínky pro využití plochy“.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**21. V celé kapitole 6. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Textové části se ruší odkazy na vyhl.501/2006 Sb.**

**22. Kapitola 6.1.1. „Bydlení - v rodinných domech (BI)“ Textové části se mění následně:**

- a) Ruší se první a poslední odstavec kapitoly 6.1.1.4. „Podmínky pro umísťování staveb“.
- b) Ruší se druhý odstavec kapitoly 6.1.1.5. „Podmínky prostorového uspořádání“.

**23. V názvu kapitoly 6.4.1. „Veřejná prostranství (RV)“ Textové části se označení „RV“ nahrazuje označením „PV“.**

**24. Kapitola 6.5.1. „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ Textové části se mění následně:**

- a) Ruší se druhý odstavec kapitoly 6.5.1.5. „Podmínky prostorového uspořádání“.

**25. Kapitola 6.6.1. „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ Textové části se mění následně:**

- a) Ruší se kapitola 6.6.1.4. „Podmínky pro umístování staveb“.

**26. Kapitola 6.6.2. „Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)“ Textové části se mění následně:**

- a) Ruší se kapitola 6.6.2.4. „Podmínky pro umístování staveb“.

**27. Do Textové části se doplňuje kapitola 6.9. „Plochy smíšené výrobní“, která zní:**

6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Doprovodná zeleň; služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití; opěrné stěny, terénní úpravy a ploty; vodní toky a vodní plochy; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží; stavby a zařízení technické infrastruktury.

1.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití. Stavby pro bydlení a rekreaci.

**28. Kapitola 6.10.1. „Zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)“ Textové části se mění následně:**

- a) Ruší se slova „pokud jsou vedeny mimo půdorysný průmět korun stromů“.
- b) Ruší se kapitola 6.10.1.4. „Podmínky pro provádění úprav dřevin“.

**29. Kapitola 6.10.2. „Zeleň - ochranná a izolační (ZO)“ Textové části se mění následně:**

- a) Ruší se všechna slova „pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linie dřevin“.
- b) Ruší se kapitola 6.10.2.4. „Podmínky pro provádění úprav dřevin“.

**30. Kapitola 6.10.3. „Zeleň - přírodního charakteru (ZP)“ Textové části se mění následně:**

- a) Ruší se kapitola 6.10.3.4. „Podmínky pro provádění úprav dřevin“.



**31. Kapitola 6.12.1. „Plochy krajinné zemědělské (KZ)“ Textové části se mění následně:**

- a) Název kapitoly nově zní: „Plochy zemědělské (NZ)“.
- b) V přípustném způsobu využití se slova „drobné vodní plochy“ nahrazují slovy „stavby na vodních tocích“.
- c) V přípustném způsobu využití se ruší slova „stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody“ a „zařízení k výrobě obnovitelných zdrojů energie, pokud nebudou mít významný negativní vliv na krajinný ráz“.
- d) Doplňuje se kapitola 6.12.1.3. „Podmíněně přípustný způsob využití“, která zní: „Stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov. Zalesnění, pokud zalesňovaná plocha navazuje na stávající lesní pozemky, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha, výška hráze nižší než 2,5 m, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.“
- e) Do nepřípustného způsobu využití se doplňuje slovo „Budovy“.

**32. Kapitola 6.13.1. „Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)“ Textové části se mění následně:**

- a) Název kapitoly nově zní: „Plochy lesní (NL)“.
- b) V hlavním způsobu využití se ruší slova „podle § 9 zákona 289/1995 Sb.“
- c) V přípustném způsobu využití se slova „drobné vodní plochy“ nahrazují slovy „stavby na vodních tocích“.
- d) V přípustném způsobu využití se ruší slova „stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody“.
- e) Doplňuje se kapitola 6.13.1.3. „Podmíněně přípustný způsob využití“, která zní: „Stavby a zařízení sloužící lesnímu hospodářství, myslivosti nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.“
- f) Do nepřípustného způsobu využití se doplňuje slovo „Budovy“.

**33. Kapitola 6.14.1. „Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)“ Textové části se mění následně:**

- a) Název kapitoly nově zní: „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“.
- b) V přípustném způsobu využití se slova „drobné vodní plochy“ nahrazují slovy „stavby na vodních tocích“.
- c) V přípustném způsobu využití se ruší slova „stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody“.
- d) Doplňuje se kapitola 6.14.1.3. „Podmíněně přípustný způsob využití“, která zní: „Stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov. Zalesnění, pokud zalesňovaná plocha navazuje na stávající lesní pozemky, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha, výška hráze nižší než 2,5 m, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.“
- e) Do nepřípustného způsobu využití se doplňuje slovo „Budovy“.

**34. Kapitola 6.15.1. „Plochy přírodní – luční (PU)“ Textové části se mění následně:**

- a) V názvu kapitoly se označení „PU“ nahrazuje označením „NPu“.
- b) V přípustném způsobu využití se ruší slova „a přípustné“, „pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>“ a „drobné“ (vodní plochy).
- c) V přípustném způsobu využití se za slova „vodní plochy“ doplňují slova „s převažujícím litorálním pásmem“.
- d) Do nepřípustného způsobu využití se doplňuje slovo „Budovy“.

**35. Kapitola 6.15.2. „Plochy přírodní – lesní (PL)“ Textové části se mění následně:**

- a) V názvu kapitoly se označení „PL“ nahrazuje označením „NPI“.
- b) V přípustném způsobu využití se ruší slova „a přípustné“ a „pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>“.
- c) Do nepřípustného způsobu využití se doplňuje slovo „Budovy“.

**36. Kapitola 6.15.3. „Plochy přírodní – vodní (PW)“ Textové části se mění následně:**

- a) V názvu kapitoly se označení „PW“ nahrazuje označením „NPv“.
- b) V přípustném způsobu využití se ruší slova „a přípustné“ a „pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>“.
- c) Do nepřípustného způsobu využití se doplňuje slovo „Budovy“.

**37. Kapitola 6.15.4. „Plochy přírodní – smíšené (PS)“ Textové části se mění následně:**

- a) V názvu kapitoly se označení „PS“ nahrazuje označením „NPs“.
- b) Do nepřípustného způsobu využití se doplňuje slovo „Budovy“.

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

---

**38. Ruší se druhý odstavec kapitoly 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ Textové části.**

**39. Tabulka veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, která je uvedena v kapitole 7.1. „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“ Textové části, se mění následně:**

- a) Ruší se sloupec „možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch“.
- b) Ruší se řádek WD2.

**40. Tabulka veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, která je uvedena v kapitole 7.2. „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury“ Textové části, se mění následně:**

- a) Ruší se sloupec „možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch“.
- b) Označení řádku WT1 se mění na VT1.
- c) Ruší se řádky WT3, WT4, WT7 a WT8.
- d) Označení řádku WT9 se mění na VT9.
- e) Do popisu řádku VT9 se doplňují slova „Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou“.
- f) Označení řádku WT12 se mění na VT12.
- g) Ruší se řádek WT13.
- h) Označení řádku WT14 se mění na VT14.
- i) Ruší se řádek WT15.

**41. Ruší se kapitola 7.3. „Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES“ Textové části.**

#### **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

**42. Název kapitoly 8. „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ Textové části se mění následně:**

- a) Ruší se slovo „dalších“.
- b) Slova „veřejně prospěšných opatření“ se nahrazují slovy „veřejných prostranství“.

**43. Ruší se druhý odstavec kapitoly 8. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ Textové části.**

**44. Název kapitoly 8.1. „Občanské vybavení“ Textové části nově zní „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“.**

**45. Kapitola 8.1. „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“ Textové části nově zní:**

| označení | popis                                                                           | plošné<br>upřesnění | možnost<br>uplatnění<br>předkupního<br>práva ve<br>prospěch | katastrální<br>území | parcelní čísla<br>pozemků                             |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|
| WD1      | úsek chodníku<br>mezi obcí<br>Obyčtov a<br>nádražím v<br>Ostrově nad<br>Oslavou | plocha Z8           | obec Obyčtov                                                | Obyčtov              | 182/1<br>186/4<br>190/1<br>193<br>200/2<br>202<br>203 |
| WD3      | místní<br>komunikace                                                            | plocha Z11          | obec Obyčtov                                                | Obyčtov              | 524/6<br>524/9<br>524/10<br>585<br>586<br>587         |

**46. Ruší se kapitola 8.2. „Veřejná prostranství“ Textové části.****STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ****47. Doplnuje se kapitola 9. „Stanovení kompenzačních opatření“ Textové části, která zní:**

ÚP Obyčtov nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

**48. První úroveň číslování následujících kapitol se posouvá o 1.****STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ****49. V kapitole 11.1. „Etapizace obecná“ Textové části se ruší poslední věta“.****50. Kapitola 11.2. „Etapizace specifická“ Textové části nově zní:**

Pro obytnou zástavbu v zastavitelných plochách Z2a, Z2b, Z5 a pro ochrannou zeleň na ploše K2 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

Etapizační řada B: Zástavba na ploše Z5 je podmíněna výsadbou ochranné zeleně v úseku plochy K2, který navazuje na příslušný stavební pozemek.

Etapizační řada C: Zástavba a realizace související infrastruktury na ploše Z2b je přípustná teprve tehdy, až bude na zastavitelné ploše Z2a využito alespoň 75 % z její výměry (tzn. nevyužito zůstane nejvýše 0,26 ha). Využitím se rozumí fyzická realizace rodinných domů na příslušných stavebních pozemcích.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

**51. V kapitole 12. „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“ Textové části se ruší slova „A5 - Výkres etapizace, M 1:5000“.**

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

| část změny územního plánu | označení | název                                                            | měřítko |
|---------------------------|----------|------------------------------------------------------------------|---------|
| grafická                  | A1       | Výkres základního členění území - okolí obce                     | 1:5000  |
|                           | A2       | Výkres základního členění území - severní a jižní okraj katastru | 1:5000  |
|                           | A3       | Hlavní výkres - okolí obce                                       | 1:5000  |
|                           | A4       | Hlavní výkres - severní a jižní okraj katastru                   | 1:5000  |
|                           | A5       | Hlavní výkres - legenda                                          | 1:5000  |
|                           | A6       | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací            | 1:5000  |

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

Změna č. 2 Územního plánu Obyčtov je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Jsou vydávány pouze měněné části Územního plánu Obyčtov.

Úplná dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov je uložena na:

- Obecním úřadu Obyčtov
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování – stavební úřad
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování – úřad územního plánování
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách obce <http://www.obyctov.cz/>

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

## ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

**Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Obyčtov, která je obsažena v následujících přílohách:**

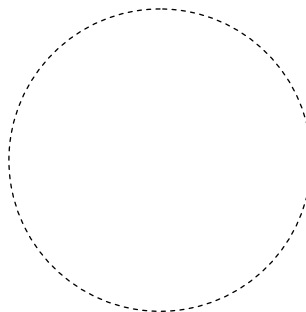
| část<br>odůvodnění<br>změny<br>územního<br>plánu | označení | název                                                                           | měřítko |
|--------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|
| textová                                          | B1       | Textová část zpracovaná projektantem                                            | -       |
|                                                  | B2       | Textová část územního plánu s vyznačením změn                                   | -       |
| grafická                                         | B3       | Koordinační výkres - okolí obce                                                 | 1:5000  |
|                                                  | B4       | Koordinační výkres - severní a jižní okraj katastru                             | 1:5000  |
|                                                  | B5       | Koordinační výkres - legenda                                                    | 1:5000  |
|                                                  | B6       | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - okolí obce                        | 1:5000  |
|                                                  | B7       | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu<br>- severní a jižní okraj katastru | 1:5000  |
|                                                  | B8       | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - legenda                           | 1:5000  |

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

## POUČENÍ

Změna č. 2 Územního plánu Obyčtov dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

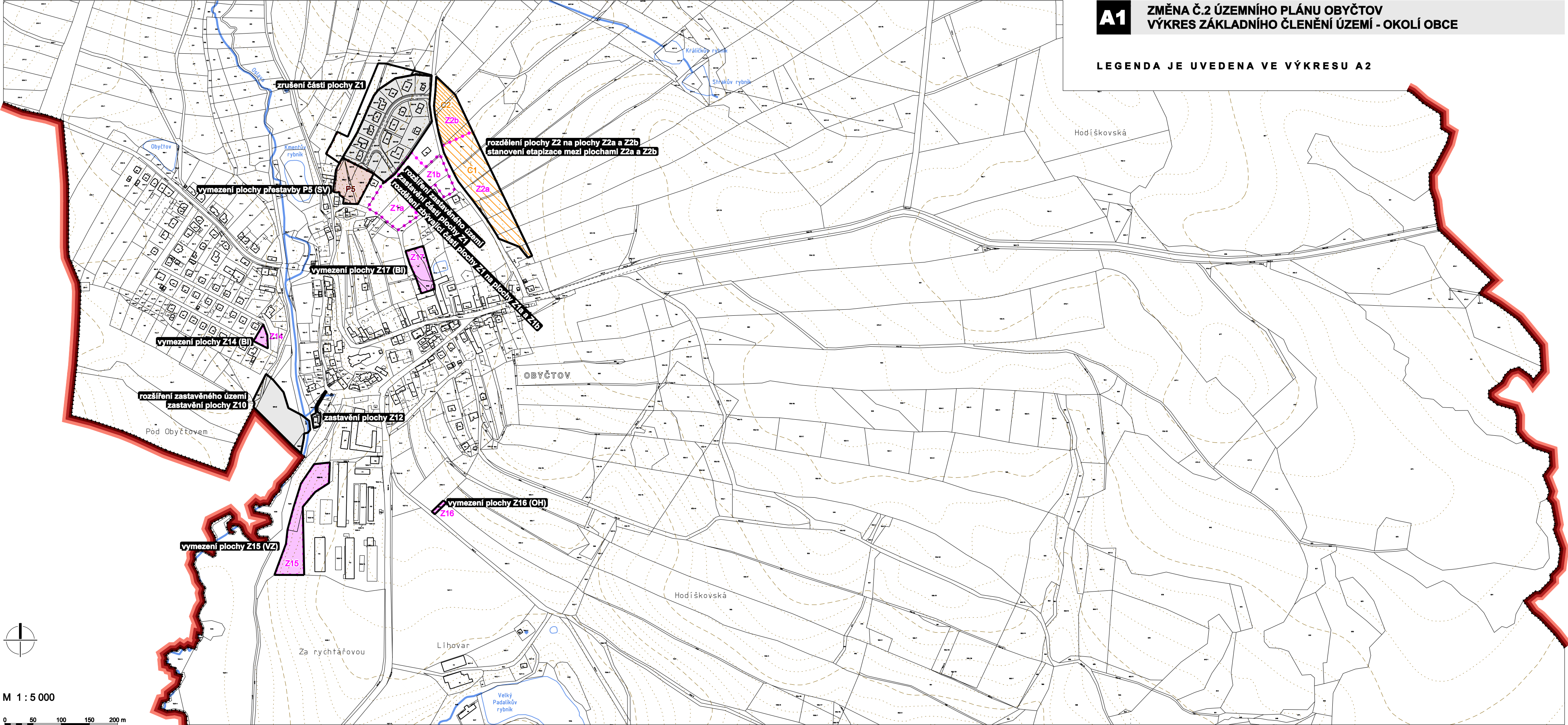
Do Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. 2 Územního plánu Obyčtov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.



.....  
Jaroslav Juda  
místostarosta obce

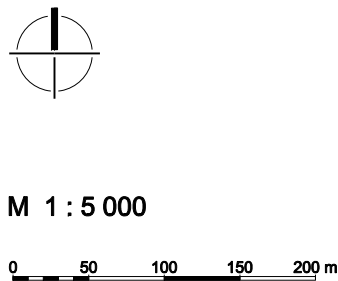
otisk úředního razítka

.....  
Ing. Karel Straka  
starosta obce

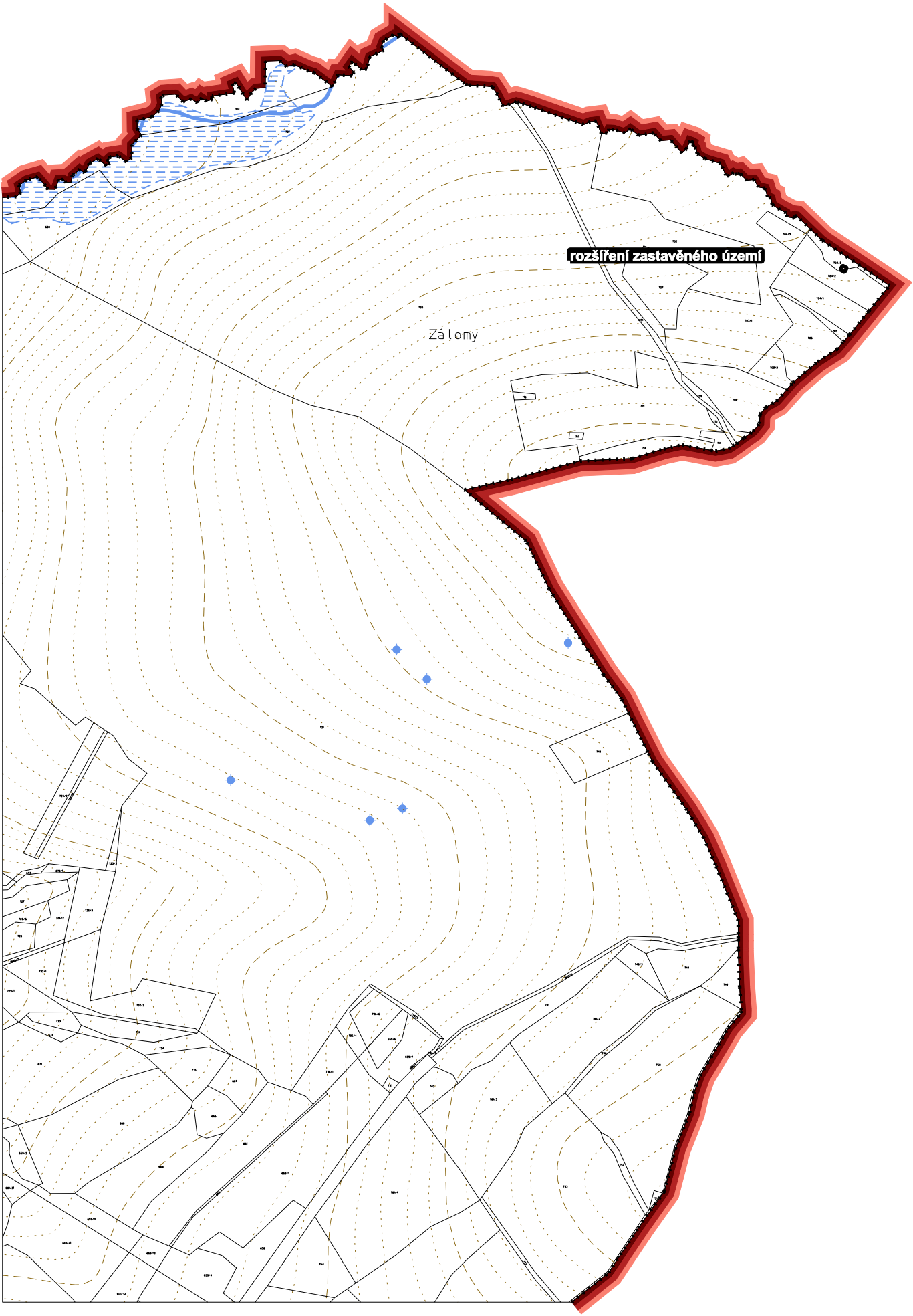
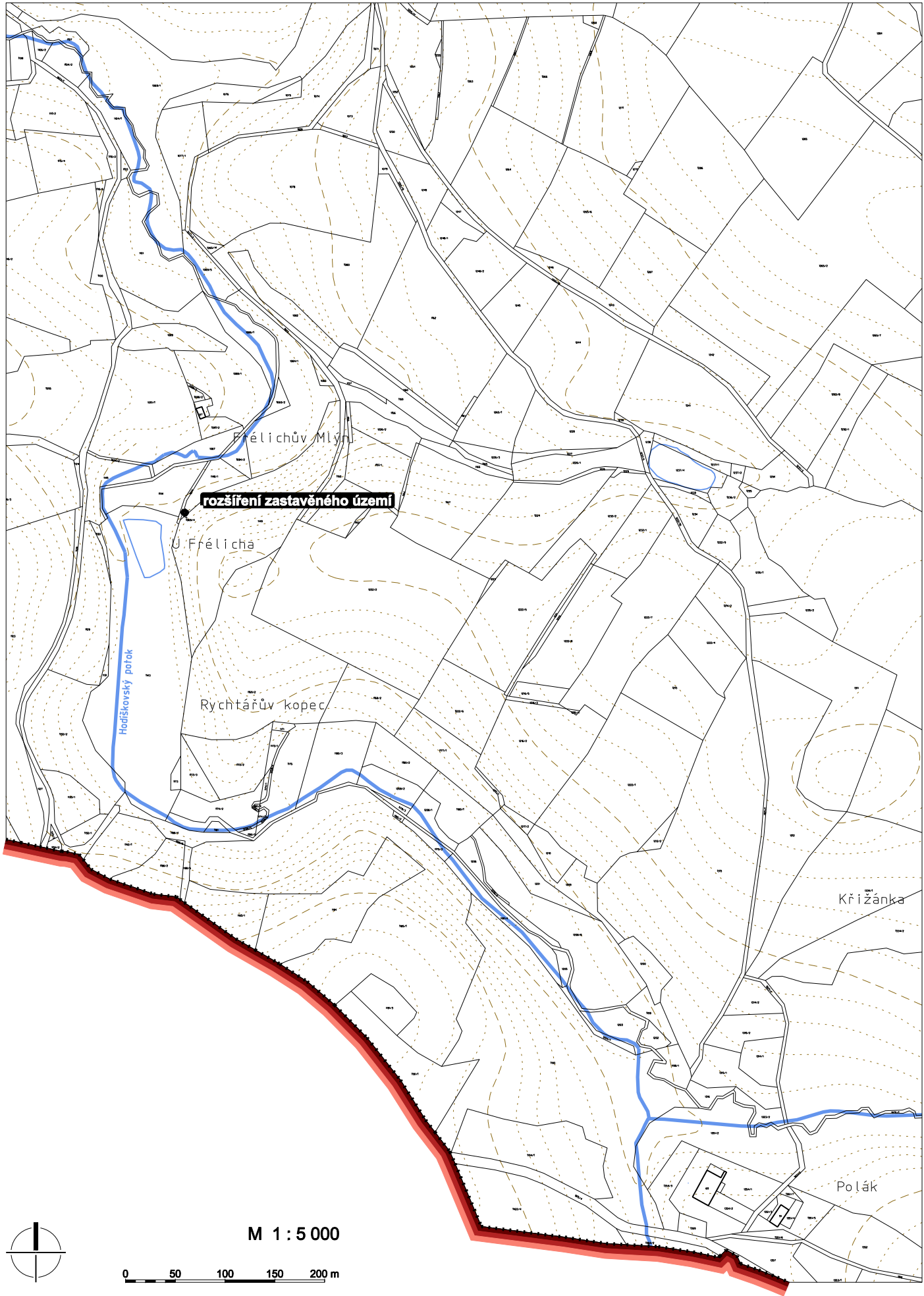


**A1** ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV  
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - OKOLÍ OBCE

LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESU A2







**A2** ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV  
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - SEVERNÍ A JIŽNÍ OKRAJ KATASTRU

**MAPOVÝ PODKLAD:**

|  |                             |  |                            |
|--|-----------------------------|--|----------------------------|
|  | Hranice katastrálního území |  | Vrstevnice po 2 m, po 10 m |
|  | Hranice parcel              |  | Vodní tok                  |
|  | Vnitřní kresba parcel       |  | Vodní plocha - břehovka    |
|  | Budovy                      |  |                            |

**VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:**

**POŘADÍ ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ:**

|  |   |                                                                        |
|--|---|------------------------------------------------------------------------|
|  | 1 | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě            |
|  | 2 | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě           |
|  | A | Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace |

**VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:**

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Hranice řešeného území                |
|  | Hranice zastavěného území k 30.4.2021 |

**VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:**

|  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány |
|  | Popis úprav                                       |

**JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:**

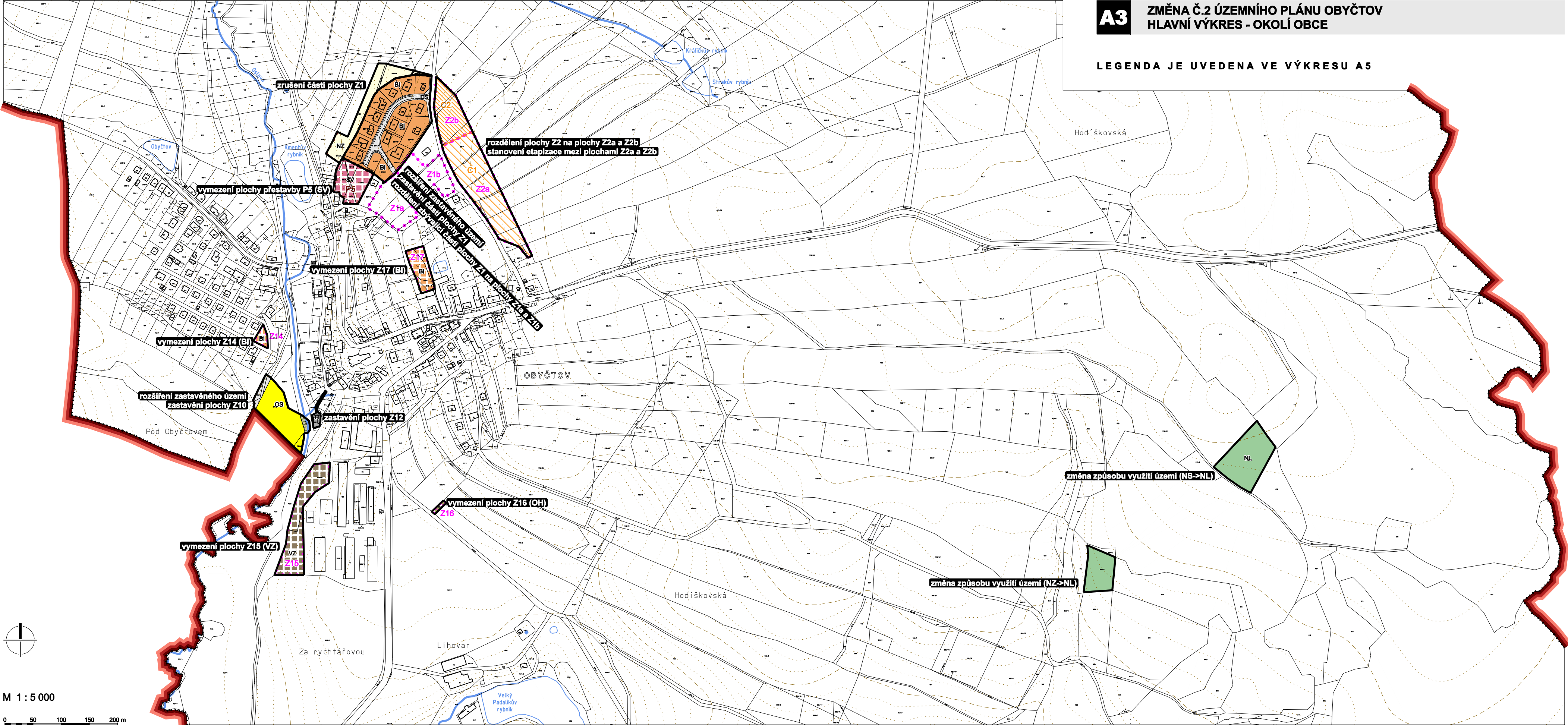
**ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Hranice zastavěného území k 30.4.2021 |
|  | Plochy přestavby                      |
|  | Zastavitelné plochy                   |

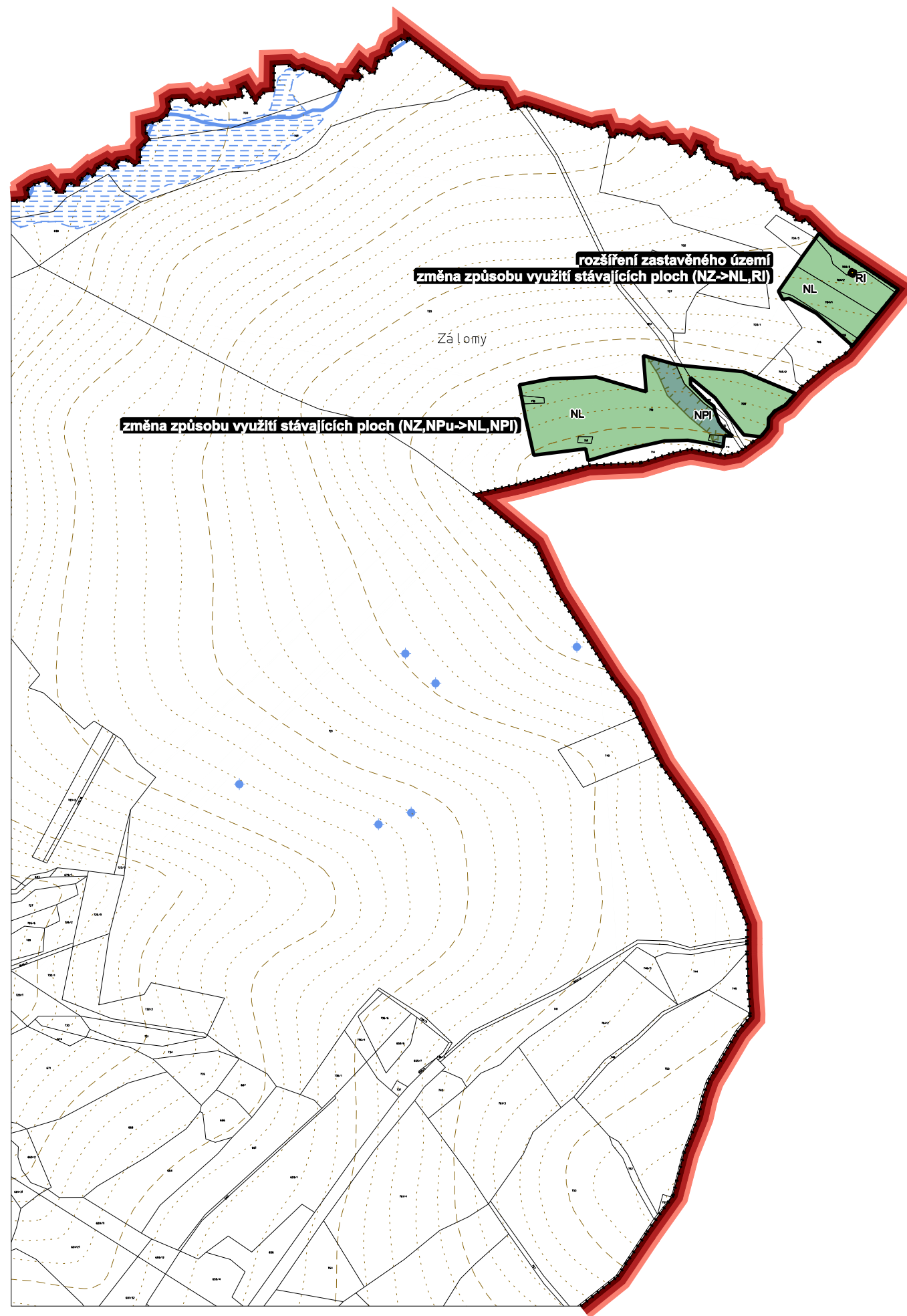
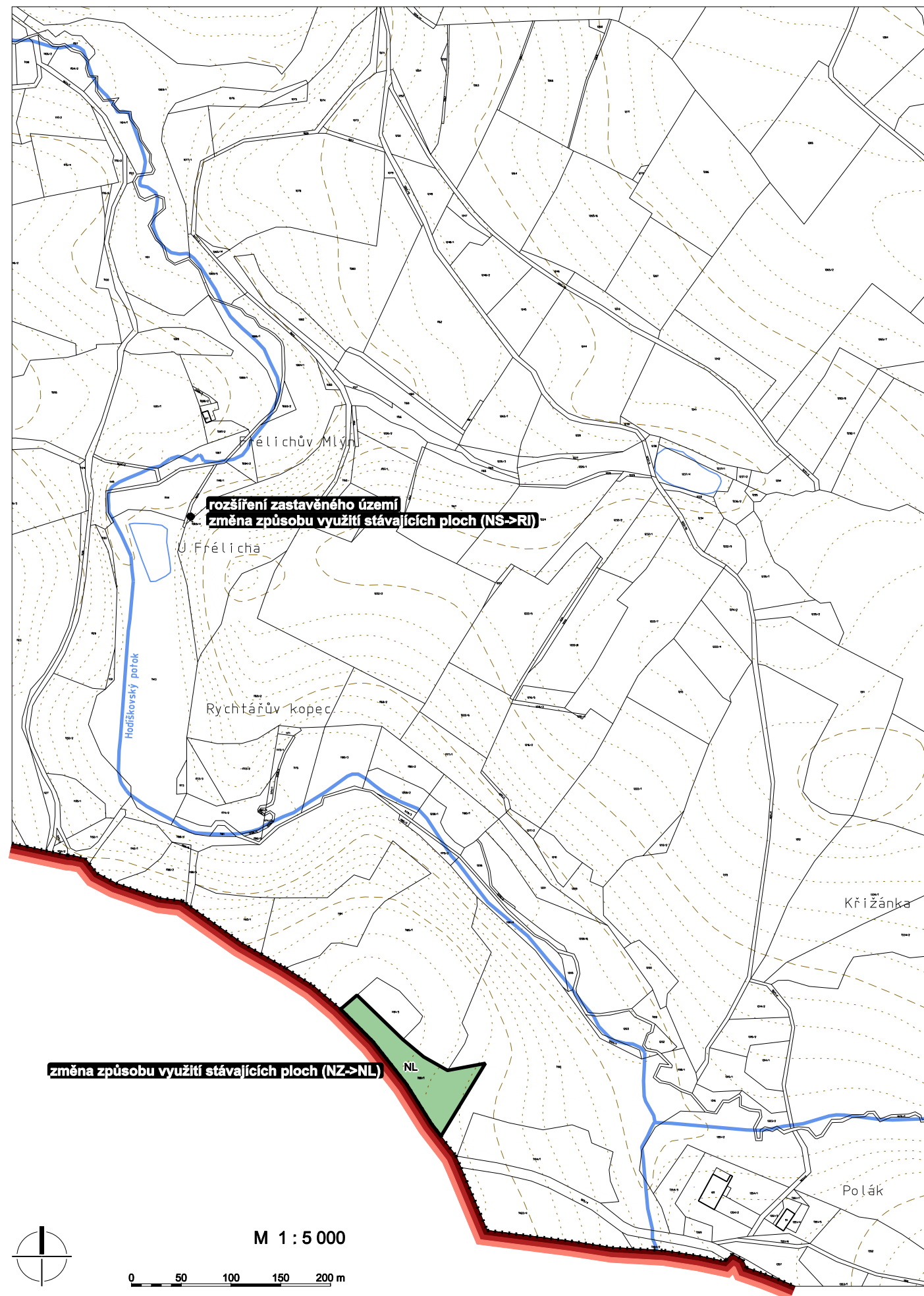
**POŘADÍ ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ:**

|  |   |                                                                        |
|--|---|------------------------------------------------------------------------|
|  | 1 | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě            |
|  | 2 | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě           |
|  | A | Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace |









VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Hranice řešeného území                |
|  | Hranice zastavěného území k 30.4.2021 |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| Plochy stabilizované | Plochy změn |                                    |
|----------------------|-------------|------------------------------------|
| PV                   |             | Veřejná prostranství               |
| NZ                   |             | Plochy zemědělské                  |
| NL                   |             | Plochy lesní                       |
| NS                   |             | Plochy smíšené nezastavěného území |
| NPu                  |             | Plochy přírodní - luční            |
| NPI                  |             | Plochy přírodní - lesní            |
| NPv                  |             | Plochy přírodní - vodní            |
| NPs                  |             | Plochy přírodní - smíšené          |

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

| Stav | Návrh |                               |
|------|-------|-------------------------------|
|      |       | Hranice lokálního biocentra   |
|      |       | Hranice lokálního biokoridoru |

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

NAVRŽENÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | Kanalizace gravitační                               |
|  | Kanalizace tlaková                                  |
|  | Čerpací stanice splaškových vod, odlehčovací komora |
|  | ČOV                                                 |
|  | Nadzemní vedení místní VVN 110 kV, stožár           |
|  | Nadzemní vedení VN 22 kV, sloup                     |
|  | Trafostanice 22/0,4 kV                              |
|  | Plynovod STL                                        |

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

|  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány |
|  | Popis úprav                                       |

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Hranice zastavěného území k 30.4.2021 |
|  | Plochy přestavby                      |
|  | Zastavitelné plochy                   |

POŘADÍ ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

|  |   |                                                                        |
|--|---|------------------------------------------------------------------------|
|  | 1 | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě            |
|  | 2 | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě           |
|  | A | Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| Plochy stabilizované | Plochy změn |                                                        |
|----------------------|-------------|--------------------------------------------------------|
| BI                   |             | Bydlení - v rodinných domech                           |
| RI                   |             | Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci                |
| OS                   |             | Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení  |
|                      |             | Občanské vybavení - hřiště                             |
| SV                   |             | Plochy smíšené obytné - venkovské                      |
| DS                   |             | Dopravní infrastruktura - silniční                     |
| TI                   |             | Technická infrastruktura                               |
|                      |             | Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba |
| NZ                   |             | Plochy zemědělské                                      |
| NL                   |             | Plochy lesní                                           |
| NPI                  |             | Plochy přírodní - lesní                                |

## VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:

### MAPOVÝ PODKLAD

 Hranice řešeného území

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Liniové

Plošné

 WD

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené územním plánem

### PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Liniové

Plošné

 VT

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem

 VT

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem

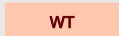
## VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Bodové

Liniové

Plošné

 WT

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Bodové

Liniové

Plošné

 WT

 WD

 WT

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

 WU

 WU

 WU

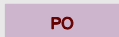
Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability

### PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Bodové

Liniové

Plošné

 PO

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

 PP

Veřejná prostranství

## JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

Označení a tabulky veřejně prospěšných staveb a opatření se upravují dle textové části.

Ruší se veřejně prospěšné stavby a opatření WD2, WT3, WT4, WT7, WT8, WT10, WT11, WT13, WT15, WU1, WU2, WU3.

## O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

|                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Textová část územního plánu s vyznačením změn .....</b>                                                                       | <b>2</b>  |
| <b>2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR .....</b>                                                                                        | <b>3</b>  |
| 2.1. Chronologie aktualizací PÚR ČR a změn ÚP Obyčtov .....                                                                         | 3         |
| 2.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území .....                                         | 3         |
| 2.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....                                                                                        | 3         |
| 2.4. Specifické oblasti .....                                                                                                       | 3         |
| 2.5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury .....                                                                                | 3         |
| 2.6. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry .....                                                         | 4         |
| <b>3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina .....</b>                                                                           | <b>4</b>  |
| 3.1. Chronologie aktualizací ZÚR Kraje Vysočina a změn ÚP Obyčtov .....                                                             | 4         |
| 3.2. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území .....                                      | 4         |
| 3.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....                                                                                        | 5         |
| 3.4. Specifické oblasti .....                                                                                                       | 5         |
| 3.5. Plochy a koridory nadmístního významu .....                                                                                    | 6         |
| 3.6. Typy krajín dle cílového využití .....                                                                                         | 6         |
| 3.7. Oblasti krajinného rázu .....                                                                                                  | 7         |
| <b>4. Vyhodnocení souladu s ÚAP .....</b>                                                                                           | <b>8</b>  |
| <b>5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....</b>                                           | <b>8</b>  |
| <b>6. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina .....</b>                                           | <b>9</b>  |
| <b>7. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny .....</b>                                                              | <b>10</b> |
| <b>8. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch .....</b> | <b>13</b> |
| <b>9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>                                                                               | <b>13</b> |
| 9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu .....                                                                                 | 13        |
| 9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....                                                                               | 13        |
| 9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....                                                       | 13        |
| 9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....                                                                        | 13        |
| 9.2. Změna referenčního mapového podkladu .....                                                                                     | 14        |
| 9.3. Úpravy hranic zastavěného území .....                                                                                          | 14        |
| 9.4. Úpravy způsobu využití stabilizovaných ploch .....                                                                             | 14        |
| 9.5. Vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                            | 14        |
| 9.6. Úpravy zastavitelných ploch .....                                                                                              | 15        |
| 9.7. Zrušení zastavitelných ploch .....                                                                                             | 15        |
| 9.8. Vymezení ploch přestavby .....                                                                                                 | 15        |
| 9.9. Úpravy koncepce veřejné infrastruktury .....                                                                                   | 15        |
| 9.10. Úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití .....                                                              | 15        |
| 9.11. Úpravy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....                                                                   | 16        |
| 9.12. Úpravy etapizace .....                                                                                                        | 16        |
| 9.12.1. Nahrazení etapiční řady A etapizační řadou C. ....                                                                          | 16        |
| 9.12.2. Úpravy podmínek etapizační řady B. ....                                                                                     | 17        |
| 9.13. Doplnění koordinačního výkresu .....                                                                                          | 17        |

|                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....</b>                                       | <b>17</b> |
| 10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....                                                                    | 17        |
| 10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF .....                                                                            | 17        |
| 10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF                                                                    | 17        |
| 10.2.2. Tabulka záboru ZPF                                                                                            | 17        |
| 10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF                                                       | 18        |
| 10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů..... | 18        |
| <b>11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....</b>                                     | <b>18</b> |
| 11.1. Údaje o navrhovaném zalesnění.....                                                                              | 18        |
| 11.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL .....                                                                          | 18        |
| 11.3. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....                                                                  | 18        |

## POUŽITÉ ZKRATKY :

|       |                                     |      |                                        |
|-------|-------------------------------------|------|----------------------------------------|
| ČOV   | čistírna odpadních vod              | ÚAP  | územně analytické podklady             |
| ČR    | Česká republika                     | ÚP   | územní plán                            |
| KÚ    | katastrální území                   | ÚPD  | územně plánovací dokumentace           |
| LC    | lokální biocentrum                  | ÚSES | územní systém ekologické stability     |
| LK    | lokální koridor                     | VN   | vysoké napětí                          |
| LPF   | lesní půdní fond                    | VVN  | velmi vysoké napětí                    |
| ORP   | obec s rozšířenou působností        | ZČ2  | Změna číslo 2 (Územního plánu Obyčtov) |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa | ZPF  | zemědělský půdní fond                  |
| PÚR   | politika územního rozvoje           | ZÚR  | zásady územního rozvoje                |

## 1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu s vyznačením změn je uvedena jako samostatná příloha B2.

### 2.1. Chronologie aktualizací PÚR ČR a změn ÚP Obyčtov

- 27.5.2008 byl vydán ÚP Obyčtov.
- 20.7.2009 byla vydána PÚR ČR 2008.
- 16.12.2009 byla vydána Změna č.1 ÚP Obyčtov, v rámci které bylo ověřeno, že je ÚP Obyčtov v souladu s PÚR ČR.
- 15.4.2015 byla vydána Aktualizace č.1 PÚR ČR, která upravuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- 2.9.2019 byly vydány Aktualizace č.2 a 3 PÚR ČR, které ale neupravují jevy týkající se správního území obce Obyčtov.
- 17.8.2020 byla vydána Aktualizace č.5 PÚR ČR, která ale neupravuje jevy týkající se správního území obce Obyčtov.

### 2.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Obyčtov je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Do řešení ÚP Obyčtov se konkrétně promítají následující články PÚR ČR:

- Článek 14: Územní plán Obyčtov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.
- Článek 16: ÚP Obyčtov je řešen komplexně a zohledňuje potřeby zvyšování kvality života obyvatel. Vhodné řešení ÚP Obyčtov bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území.
- Článek 23: ÚP Obyčtov vymezuje koridor pro výstavbu nadzemního vedení VVN 110 kV rozvodna Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. Výstavba vedení VVN nebude mít vliv na zhoršení prostupnosti krajiny.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy, s výjimkou plochy Z10, nejsou vymezeny v záplavových územích. Plocha Z10 je určena pouze pro sportovní plochy, v rámci kterých se nepředpokládá realizace staveb, které by mohly být při záplavách poškozeny.
- Článek 30: Koncepce zásobování pitnou vodou i koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Obyčtov navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

ÚP Obyčtov, úplné znění po vydání Změny č.1 ÚP Obyčtov, je v souladu se PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1

### 2.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.

### 2.4. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.

### 2.5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území řešeného touto změnou nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.



## 2.6. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.

---

## 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

---

### 3.1. Chronologie aktualizací ZÚR Kraje Vysočina a změn ÚP Obyčtov

- 27.5.2008 byl vydán ÚP Obyčtov.
- 22.11.2008 nabyly účinnosti ZÚR Kraje Vysočina.
- 16.12.2009 byla vydána Změna č.1 ÚP Obyčtov, v rámci které byl ÚP Obyčtov uveden do souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Kromě ověření souladu s obecnými prioritami územního plánování byl ÚP Obyčtov doplněn záměr nadmístního významu – koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou.
- 18.9.2012 byla vydána Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina, která obecně definuje nové krajinné typy a podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.
- 13.9.2016 byly vydány Aktualizace č.2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizace č.2 ZÚR Kraje Vysočina definuje nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Aktualizace č.3 ZÚR Kraje Vysočina neupravuje jevy týkající se správního území obce Obyčtov.
- 12.12.2017 byla vydána Aktualizace č.5 ZÚR Kraje Vysočina, která ale neupravuje jevy týkající se správního území obce Obyčtov.
- 14.5.2019 byla vydána Aktualizace č.6 ZÚR Kraje Vysočina, která ale neupravuje jevy týkající se správního území obce Obyčtov.
- 8.9.2020 byla vydána Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina, která ale neupravuje jevy týkající se správního území obce Obyčtov.
- 9.2.2021 byla vydána Aktualizace č.8 ZÚR Kraje Vysočina, která ale neupravuje jevy týkající se správního území obce Obyčtov.

### 3.2. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

- Článek 01: Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Obyčtov uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Obyčtov vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- Článek 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Článek 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.

- Článek 04: Vzhledem k malé velikosti obce Obyčtov a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Obyčtov rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Článek 05: Obec Obyčtov nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.
- Článek 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci včetně plochy Z12 pro výstavbu ČOV. Zvyšování přirozené retence srážkových vod je předpokládáno v rámci ploch ÚSES podél řeky Oslavy, které jsou vymezeny v celé šíři údolní nivy. V rámci těchto ploch se předpokládá provedení revitalizace uvedených vodních toků snižující dosavadní rychlosti odtoku a spojené s obnovením ploch pro přirozené rozlivy v údolních nivách. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území
- Článek 07: Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Obyčtov lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.
- Článek 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Článek 08a: ÚP Obyčtov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Článek 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Článek 08c: Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a nadlimitní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy.
- Článek 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Článek 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

ÚP Obyčtov je v souladu s krajskými prioritami územního plánování.

### **3.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací 1-6 a 8.

### **3.4. Specifické oblasti**

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací 1-6 a 8.

### 3.5. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Obyčtov vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou definovány v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-6 a 8:

- ÚP Obyčtov vymezuje a zpřesňuje koridor E15 pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. V rámci Změny č.1 ÚP Obyčtov byla šířka koridoru zpřesněna ze 400 m dle ZÚR na 100 m v ÚP Obyčtov. Takto významné zpřesnění bylo provedeno proto, že v úseku ve správním území obce Obyčtov je navržená trasa vedení VVN jednoznačně dána souběhem se stávajícím vedením VVN 220 kV a místem napojení na R Ostrov nad Oslavou, které určuje, že souběh se stávajícím vedením VVN 220 kV bude z jihozápadní strany stávajícího vedení. ÚP Obyčtov zároveň vymezuje nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT9.

ZČ2 ÚP Obyčtov opravuje nesoulad mezi textovou a grafickou částí ÚP Obyčtov. V Textové části ÚP Obyčtov je chybně uvedená šířka koridoru 30 m nahrazena šířkou 100 m. Tato šíře odpovídá grafické části ÚP Obyčtov i výsledku projednání Změny č.1 ÚP Obyčtov, v rámci které byl koridor vymezen.

Podmínky využití koridorů technické infrastruktury nejsou v ÚP Obyčtov vhodně definovány, mimo jiné je stanovena následující podmínka: „Realizace jakékoliv jiné stavby či opatření uvnitř koridoru technické infrastruktury je proto podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury.“ Nelze podmiňovat vydání územního rozhodnutí jiným správním řízením, proto je v rámci ZČ2 ÚP Obyčtov uvedená podmínka nahrazena konkrétním charakterem přípustných staveb a opatření.

### 3.6. Typy krajín dle cílového využití

Správní území obce Obyčtov je zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní. Řešení ÚP Obyčtov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Obyčtov jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení a základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Obyčtov zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Obyčtov zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků. Změny jsou navrženy pouze na zastavitelných plochách a plochách územního systému ekologické stability. I v rámci ÚSES je ale při návrhu cílových společenstev maximálně zohledněn stávající stav území.
- Cennou architektonickou a urbanistickou dominantou je v řešeném území kostel Nanebevzetí p.Marie doplněný o skupinu památných lip. ÚP Obyčtov vytváří podmínky pro jejich ochranu a ochranu navazujících veřejných prostranství.
- ÚP Obyčtov vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí, alejí a rozptýlené krajinné zeleně.

### 3.7. Oblasti krajinného rázu

Správní území obce Obyčtov patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. V ÚP Obyčtov jsou respektovány následujícím způsobem:

- Typický reliéf v makro i mezo měřítku. ÚP Obyčtov neumožňuje realizaci záměrů které by výrazně zasahovaly do reliéfu terénu nebo rozsahu zalesnění v řešeném území.
- Typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření. ÚP Obyčtov zachovává záhumenková hospodářství jako relikty tradičních způsobů hospodaření a to i uvnitř ploch zastavěného území.
- Přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod. ÚP Obyčtov zachovává přírodní složky krajiny a vytváří podmínky pro jejich ochranu prostřednictvím vymezením přírodních ploch, jejichž podmínky využití jsou nastaveny tak, aby byl zájem na jejich ochranu nadřazen ostatním zájmům na využití území.
- Historické krajinářské úpravy – v řešeném území se nevyskytují
- Hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku. Charakter údolí je chráněn prostřednictvím vymezení, ploch ÚSES v šířce celé údolní nivy, včetně podmínek využití, které zajišťují jejich ochranu před nežádoucími zásahy.
- Typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety. ÚP Obyčtov respektuje Kostel Navštívení Panny Marie jako významnou kulturní dominantu v řešeném území a vytváří podmínky pro její ochranu.
- Sídelní struktura. ÚP Obyčtov nevytváří v řešeném území nové sídelní celky.
- Urbanistická struktura sídel. Navržené zastavitelné plochy respektují dosavadní urbanistickou strukturu obce.
- Měřítko a hmota tradiční architektury. Podmínky prostorového uspořádání jsou nastaveny tak, aby byla respektována stávající zástavba.
- Typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou. Cenná architektura a urbanistická struktura se v řešeném území vyskytuje pouze v centru obce.

Pro oblast krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko ZÚR Kraje Vysočina definují následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor nebo do území, v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží
- zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Do správního území obce Obyčtov nezasahuje přírodní park Bohdalovsko, CHKO Žďárské vrchy ani Arnolecké hory. Vliv změn ve správním území obce Obyčtov na významnou památku poutního kostela na Zelené hoře není možný ani v širším krajinném rámci.

ÚP Obyčtov je v souladu se zásadami stanovenými pro oblasti krajinného rázu.

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořizena v prosinci roku 2020. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nedefinují v řešeném území žádný nový problém k řešení.

V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území.

ÚAP ORP Žďár nad Sázavou definují ve správním území obce Obyčtov následující problémy k řešení:

- ZU-14 - Harmonické prostředí sídla. Tento problém je řešitelný, jak je v ÚAP uvedeno, nikoliv na úrovni územního plánu, ale v rámci případného regulačního plánu.

#### 5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

ÚP Obyčtov řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES následně:

| ÚP sousední obce                    | prvek<br>v ÚP sousední obce | prvek<br>v ÚP Obyčtov | návaznost                                                                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÚP Sazmín                           | bezejmenný biokoridor       | bezejmenný biokoridor | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru. |
| ÚP Jámy                             | LBK 3                       | bezejmenný biokoridor | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru. |
|                                     | bezejmenné biocentrum       | LC Pod Jamskou        | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.                    |
|                                     | LBK 4                       | bezejmenný biokoridor | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru. |
|                                     | LBC Zálomy                  | LC Zálomy             | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.                    |
| ÚP Nové Město na Moravě (KÚ Hlinné) | LBC Zálomy                  | LC Zálomy             | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.                    |
|                                     | LBK1                        | bezejmenný biokoridor | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru. |
|                                     | LBC Kosova                  | LC Kosova             | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.                    |
| ÚP Hodíškov                         | LC Pod Sládkovými           | LC Pod Sládkovými     | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.                    |
|                                     | bezejmenný biokoridor       | bezejmenný biokoridor | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru. |

|                       |                                                                                          |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÚP Bohdalec           | -                                                                                        | -                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                      |
| ÚP Ostrov nad Oslavou | koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Ostrov nad Oslavou – Velké Meziříčí o šířce 100 m | koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Ostrov nad Oslavou – Velké Meziříčí o šířce 100 m | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území. V textové části ÚP Obyčtov je ale v rozporu s grafickou částí uvedena šířka koridoru 30 m. Tato nesrovnalost je v rámci ZČ2 ÚP Obyčtov odstraněna. |
|                       | LBK 4                                                                                    | bezejmenný biokoridor                                                                    | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.                                                                                      |
|                       | bezejmenné biocentrum                                                                    | LC Pod Obyčtovem                                                                         | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.                                                                                                         |
|                       | LBK 1                                                                                    | bezejmenný biokoridor                                                                    | Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.                                                                                      |

Z výše uvedené tabulky je patrné, že koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je v ÚP Obyčtov splněna.

ÚP Obyčtov respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu, prvky a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

## 6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Obyčtov ani ZČ2 ÚP Obyčtov nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.



## 7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP Obyčtov, které jsou součástí Zprávy č.2 o uplatňování ÚP Obyčtov, byly splněny následně:

Ochrana a rozvoj hodnot území:

- a): ZČ2 ÚP Obyčtov zachovává koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.
- b): ÚP Obyčtov je v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území – viz kapitola 3.2.
- c): ÚP Obyčtov je v souladu s podmínkami pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny – viz kapitola 3.7.
- d): Limity a zájmy Ministerstva obrany ČR nejsou v ÚP Obyčtov doplněny, protože se správní území obce Obyčtov nenachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.
- e): Dálkový migrační koridor je doplněn do koordinačního výkresu.

Urbanistická koncepce:

- a) Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Obyčtov, je aktualizována ke dni 30.4.2021. K tomuto datu je zároveň aktualizována i hranice zastavěného území.
- b) Podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny. Především byly nahrazeny nevhodné formulace (např. „drobné stavby“, „drobné vodní plochy“, odkazy na legislativu, odkazy na normy apod.). Dále byly doplněny nepřipustné způsoby využití nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 zák.č.183/2006 Sb.
- c) Požadavek je splněn vymezením plochy P5 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV).
- d) Požadavek je splněn vymezením plochy Z14 pro bydlení - v rodinných domech (BI).
- e) Požadavek je splněn vymezením plochy Z15 výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ).
- f) Rozsah plochy Z1 je zmenšen v souladu s Územní studií Obyčtov – Jamská.
- g) Etapizace mezi zastavitelnými plochami Z1 a Z2 je zrušena a nahrazena etapizací uvnitř zastavitelné plochy Z2 – viz kapitola 9.12.

Koncepce veřejné infrastruktury:

- a) ZČ2 ÚP Obyčtov nemění koncepci veřejné infrastruktury v řešeném území.
- b) ZČ2 ÚP Obyčtov upravuje podmínky využití koridoru pro výstavbu nadzemního vedení VVN 110 kV Ostrov nad Oslavou - Velké Meziříčí tak, aby byla lépe a vhodněji zajištěna jeho územní ochrana – viz kapitola 3.5.
- c) ZČ2 ÚP Obyčtov opravuje nesoulad mezi textovou a grafickou částí ÚP Obyčtov. V Textové části ÚP Obyčtov je chybně uvedená šířka koridoru 30 m nahrazena šířkou 100 m. Tato šíře odpovídá grafické části ÚP Obyčtov i výsledku projednání Změny č.1 ÚP Obyčtov, v rámci které byl koridor vymezen.
- d) a e) U staveb technické infrastruktury, které byly v uplynulém období realizovány, byl změněn časový horizont využití z návrhu na stávající stav a byl zrušen jejich veřejně prospěšný status. Jedná se o: WT3 - gravitační kanalizace pro západní část obce; WT4 - gravitační kanalizace pro východní část obce; WT7 - čerpací stanice splaškové kanalizace výrobní zónu; WT8 - tlaková splašková kanalizace pro výrobní zónu; WT10 - nadzemní vedení

VN 22 kV; WT11 - trafostanice 22/0,4 kV; WT13 - STL plynovod pro rozvojové plochy; WT15 - ČOV s příjezdovou komunikací.

- f) Zrušit veřejně prospěšný status navržené místní komunikace na ploše Z11 (WD3) není vhodné. Jedná se o klíčovou stavbu dopravní infrastruktury v této části obce, jejíž potřeba realizace vyplývá i ze zpracované Územní studie Obyčtov – Jamská. Realizací této komunikace dojde nejenom k žádoucímu a praktickému zokruhování místní komunikace a technické infrastruktury, ale její výstavbou je podmíněno i efektivní a hospodárné využití navazujících ploch Z1a a Z1b. Tyto plochy vyplňují proluku zastavěného území a jejich vhodné využití velmi žádoucí. ÚP Obyčtov by měl vytvářet podmínky pro přednostní využití proluk zastavěného území a budoucí ucelování tvaru zastavěného území.

Koncepce uspořádání krajiny:

- a) ZČ2 ÚP Obyčtov nemění koncepci uspořádání krajiny v řešeném území.
- b) ZČ2 ÚP Obyčtov upravuje podmínky využití ploch území s ohledem na §18 odst.5 stavebního zákona tak, aby v nezastavěném území nebylo možné umísťovat stavby pro zemědělskou výrobu, které mají charakter budov. U tohoto typu staveb lze předpokládat nežádoucí dopady na krajinný ráz v řešeném území. Zemědělskou výrobu je možné rozvíjet v rámci nevyužitých částí stávajícího zemědělského areálu případně navazující plochy Z15 nebo v omezeném rozsahu v rámci smíšených obytných ploch.
- c) ÚP Obyčtov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny – viz kapitola 3.7.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

- ÚP Obyčtov nevymezuje nové plochy územních rezerv.

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

- a) ZČ2 ÚP Obyčtov ruší následující veřejně prospěšné stavby, které byly v uplynulém období realizovány: WT3 - gravitační kanalizace pro západní část obce; WT4 - gravitační kanalizace pro východní část obce; WT7 - čerpací stanice splaškové kanalizace výrobní zónu; WT8 - tlaková splašková kanalizace pro výrobní zónu; WT10 - nadzemní vedení VN 22 kV; WT11 - trafostanice 22/0,4 kV; WT13 - STL plynovod pro rozvojové plochy; WT15 - ČOV s příjezdovou komunikací.
- b) Možnost uplatnění předkupního práva pro vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství byla upravena dle aktuální legislativy (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb. ve znění zák.350/2006 Sb.).
- c) V souladu s předcházejícím bodem je upraveno rovněž označení a grafický projev veřejně prospěšných staveb a opatření tak, aby byly v souladu s obvyklými standardy a metodikou MINIS.

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

- ZČ2 ÚP Obyčtov nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavek na zpracování variant řešení:

- Návrh ZČ2 ÚP Obyčtov je zpracován invariantně.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu odůvodnění:

- ZČ2 ÚP Obyčtov je zpracována v rozsahu, v členění a v počtu kopií dle uvedeného bodu.

Dne 30.06.2020 byly „Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP Obyčtov v rozsahu zadání změny“ doplněny o následující nové záměry:

- h) „*Prověřit možnost úpravy velikosti zastavitelné plochy Z1 a možnost zařazení části ploch pozemků parc. č. 524/5, 524/6, 585, 586, a celý pozemek 587 z ploch určených pro bydlení do ploch „Plochy krajinné zemědělské (KZ)“ případně „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“.* Část pozemků parc. č. 524/5, 524/6, 585, 586 přiléhajících k příjezdové komunikaci ponechat v plochách pro bydlení (viz schéma - lokalita č.4 a lokalita č.6).“ Zrušení zastavitelných ploch Z1a a Z1b bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Uvedené plochy vyplňují výraznou proluku zastavěného území a zástavba v této lokalitě je mimořádně vhodná z hlediska budoucího ucelování tvaru zastavěného území. Byť zájem o zástavbu ze strany vlastníků pozemků aktuálně není, zrušení zastavitelných ploch by bylo nekoncepční a příliš jednostranné. Z hlediska veřejně chráněných zájmů je zástavba v této lokalitě velmi vhodná a rozvíjet zástavbu v jiných možných lokalitách nelze vnímat jako lepší řešení. Územní studie Obyčtov – Jamská rovněž předpokládá zastavění této lokality, k čemuž směřuje i dosavadní rozvoj zástavby. Tato otázka tak byla prověřena i v rámci tohoto podrobného územně plánovacího podkladu, jehož relevance byla dosavadním rozvojem zástavby potvrzena.
- i) „*Prověřit možnost zmenšení výměry zastavitelné plochy Z2 o pozemky v severní části zastavitelné plochy - část pozemků parc.č. 555/1 a 563 zařadit do plochy „Plochy krajinné zemědělské (KZ)“ (viz schéma - lokalita č.7).*“ Zrušení části zastavitelné plochy Z2 bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Byť zájem o zástavbu ze strany vlastníků pozemků aktuálně není, bylo by nekoncepční část zastavitelné plochy rušit. Územní studie Obyčtov – Jamská předpokládá zastavění této lokality, k čemuž směřuje i dosavadní rozvoj zástavby. Tato otázka tak byla prověřena i v rámci tohoto podrobného územně plánovacího podkladu, jehož relevance byla dosavadním rozvojem zástavby potvrzena. Požadavku je částečně vyhověno alespoň tím, že jsou uvedené pozemky (nově vymezené jako plocha Z2b) zařazeny do II.etapy výstavby.
- j) „*Prověřit možnost využít pozemek parc. č. 999/8 v k.ú. Obyčtov pro potřeby provozu hřbitova - přístřešek na kontejner s odpadem (viz schéma - lokalita č.8).*“ Požadavek je splněn vymezením plochy Z16 pro občanské vybavení – hřbitovy (OH).
- k) „*Prověřit možnost změny využití části pozemku parc. č. 20 pro výstavbu garáže na zemědělskou techniku a stroje (viz schéma - lokalita č.9).*“ Požadavek byl vyhodnocen jako nevhodný. Aktuálně je plocha Z5 určena pro bydlení - v rodinných domech (B1), v rámci kterých nejsou stavby pro zemědělství přípustné. Umožnit v této lokalitě rozvoj staveb zemědělské výroby by znamenalo zhoršení kvality životního prostředí na navazujících plochách obytné zástavby a zároveň by tím bylo narušeno pietní ochranné pásmo hřbitova.
- l) „*Prověřit možnost rozvoje obytné zástavby na záhumencích na plochách KZ uvnitř zastavěného území obce (viz schéma - lokalita č.10).*“ Plocha č.10 vyplňuje rozsáhlý zemědělsky využívaný prostor uvnitř zastavěného území, který lze označit jako záhumenky. Stavební využití tohoto prostoru je velmi komplikované jak z hlediska terénní konfigurace, tak i z hlediska omezených možností řešení dopravního přístupu. Využití většiny záhumenek naráží na nemožnost splnění podmínky dle ustanovení § 20 odst.7 vyhl.č.501/2006 Sb. „*Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.*“ Možnosti vedení komunikace v záhumencích jsou velmi omezené a pro většinu území není dostupná veřejně přístupná pozemní komunikace ve vzdálenosti

menší než 50 m. Výjimkou jsou pouze části záhumenků ve vazbě na pozemek parc.č.1844, na kterém vede přístupová komunikace do středu celé lokality. Ve vazbě na uvedený pozemek je proto vymezena plocha Z17 pro bydlení - v rodinných domech (BI).

Dne 31.05.2021 zastupitelstvo obce Obyčtov schválilo zařazení dalšího dílčího požadavku do pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov v rozsahu zadání změny (usnesení č.2/2021-Z):

- m) „*Provéřít možnost vymezení podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití pro plochy "Plochy smíšené výrobní (VS)". Územní plán Obyčtov, úplné znění ÚP po Změně č. 1, která nabyla účinnosti od 5. 1. 2010, v grafické části ÚP vymezil plochy "Plochy smíšené výrobní (VS)" – plochy návrhové i plochy stavové, v legendě grafické části nejsou vyznačeny plochy stavové "Plochy smíšené výrobní (VS)" a v textové části územního plánu nejsou stanoveny podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití pro plochy "Plochy smíšené výrobní (VS)".*“ Pokyn je splněn, v legendě výkresů je aktualizován rozsah zobrazených jevů a podmínky využití ploch smíšených výrobních (VS) jsou doplněny do kapitoly 6 Textové části A1 ÚP Obyčtov.

---

## **8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ2 ÚP Obyčtov nezvyšuje celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch.

---

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu**

#### **9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ2 ÚP Obyčtov dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

#### **9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

ÚPD ZČ2 ÚP Obyčtov i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

#### **9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Návrhem ZČ2 ÚP Obyčtov nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

## 9.2. Změna referenčního mapového podkladu

Referenčním mapovým podkladem ÚP Obyčtov byla vektorizovaná odvozenina rastrové katastrální mapy. Po vydání Změny č.1 ÚP Obyčtov proběhla digitalizace katastrální mapy, která je nově použita jako podklad řešení ZČ2 ÚP Obyčtov. Souběžně s výkresy změny ÚP jsou proto zpracovány i výkresy úplného znění po vydání změny nad aktuální digitalizovanou katastrální mapou, které prokazují, že odchylky mezi původním a novým mapovým podkladem jsou pouze v rozsahu nepřesnosti rastrového podkladu, a není proto potřeba tyto nepřesnosti promítat do řešení změny ÚP.

## 9.3. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Obyčtov, byla aktualizována ke dni 30.4.2021. K tomuto datu byly rovněž provedeny následující úpravy hranic zastavěného území:

- Rozšíření o zastavěnou část zastavitelné plochy Z1 pro bydlení - v rodinných domech (BI).
- Rozšíření o zastavěnou část zastavitelné plochy Z10 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).
- Rozšíření o zastavěný stavební pozemek parc.č.st.185 v KÚ Obyčtov. Jedná se o chatu v severní části řešeného území, která byla zapsána do KN teprve v uplynulém období.
- Rozšíření o zastavěný stavební pozemek parc.č.st.205 v KÚ Obyčtov. Jedná se o chatu v jižní části řešeného území, která byla zapsána do KN teprve v uplynulém období.

## 9.4. Úpravy způsobu využití stabilizovaných ploch

V souvislosti s rozšířením zastavěného území o pozemky parc.č.st.185 a st.205 v KÚ Obyčtov je provedena i změna způsobu jejich využití z ploch zemědělských (NZ) a smíšených nezastavěného území (NS) na plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI). Důvodem je potřeba stanovení způsobu využití, který by odpovídal poloze uvnitř zastavěného území a potřeba respektování vydaných souhlasů s užíváním.

Dále je změněn způsob využití pozemků parc.č. 703/3, 704/1, 704/2, 705, 708, 717, 718, 719, 860/4, 871/2 a 1191/1 v KÚ Obyčtov na plochy lesní (NL). V těchto lokalitách došlo v uplynulém období k zalesnění.

## 9.5. Vymezení zastavitelných ploch

ZČ2 ÚP Obyčtov nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z14 pro bydlení - v rodinných domech (BI) je vymezena uvnitř zastavěného území v západní části Obyčtova. Plocha Z14 doplňuje v rozsahu jednoho stavebního pozemku souvislou řadu rodinných domů v této ulici.
- Plocha Z15 pro výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) je vymezena v proluce mezi zastavěným územím zemědělského areálu a lesními pozemky na úbočí údolí řeky Oslavy. Jedná se o obtížně obhospodařovatelné pozemky, jejichž pohledově chráněná a snížená poloha je naopak z hlediska snižování nežádoucích dopadů zástavby na krajinný ráz vhodná pro umísťování staveb pro zemědělskou výrobu. Pro zemědělskou výrobu nejsou v řešeném území vymezeny žádné jiné rozvojové plochy.
- Plocha Z16 pro občanské vybavení – hřbitovy, která je vymezena ve vazbě na stávající hřbitov a je určena pro výstavbu přístřešku na kontejnery na hřbitovní odpad. Plocha Z16 je vymezena na pozemku parc.č.999/8 v KÚ Obyčtov, která není součástí ZPF. Jedná se o ostatní plochu.
- Plocha Z17 pro bydlení - v rodinných domech (BI) je vymezena na části záhumenků uvnitř zastavěného území mezi severní řadou návesních statků a plochou P3 v zadní části záhumenků. Plocha je vymezena tak, aby mohla být přímo dopravně přístupná z pozemku parc.č.1844 v KÚ Obyčtov.

## 9.6. Úpravy zastavitelných ploch

Aktualizací zastavěného území a zastavěním (zrušením) části plochy Z1 zůstávají z plochy Z1 vymezené dva izolované fragmenty, které jsou pro přehlednost nově označeny jako plochy Z1a a Z1b.

ZČ2 ÚP Obyčtov dále rozděluje plochu Z2 na plochy Z2a a Z2b. Důvodem je potřeba stanovení etapizace uvnitř plochy Z2, tzn. mezi plochou Z2a (I.etapa) a plochou Z2b (II.etapa) – viz kapitola 9.12.

## 9.7. Zrušení zastavitelných ploch

ZČ2 ÚP Obyčtov ruší plochy Z10, Z12 a část plochy Z1 z důvodu jejich zastavění v uplynulém období – viz kapitola 9.3.

ZČ2 ÚP Obyčtov dále ruší západní okraj plochy Z1 z důvodu nemožnosti reálného využití pro zástavbu. V uplynulém období byla na převážné části plochy Z1 zástavba realizována. Podél západního okraje plochy Z1 zůstal nevyužitý pruh, který kvůli nedostatečné šířce není smysluplně stavebně využitelný. Navíc zástavba plochy Z1 zde vyvábí souvislý a uzavřený okraj zastavěného územím, který by nebylo žádoucí jakoukoliv další zástavbou narušovat.

## 9.8. Vymezení ploch přestavby

ZČ2 ÚP Obyčtov nově vymezuje plochu P5, která je určena pro přestavbu stávajících ploch rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) na plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Důvodem je realizace dopravní a technické infrastruktury na navazující ploše Z1, která umožňuje, aby plocha P5 byla využita i pro bydlení. Bydlení je z hlediska efektivity a účelnosti využití zastavěného území vhodnější způsob využití než pouhá rekreace. Vymezení plochy P5 je proto v souladu s koncepcí ÚP Obyčtov i cíli územního plánování.

## 9.9. Úpravy koncepce veřejné infrastruktury

U následujících staveb technické infrastruktury, které byly v uplynulém období realizovány, byl změněn jejich časový horizont využití z návrhu do stávajícího stavu a zároveň byl zrušen jejich veřejně prospěšný status: WT3 - gravitační kanalizace pro západní část obce; WT4 - gravitační kanalizace pro východní část obce; WT7 - čerpací stanice splaškové kanalizace výrobní zónu; WT8 - tlaková splašková kanalizace pro výrobní zónu; WT10 - nadzemní vedení VN 22 kV; WT11 - trafostanice 22/0,4 kV; WT13 - STL plynovod pro rozvojové plochy; WT15 - ČOV s příjezdovou komunikací.

Podmínky využití koridorů technické infrastruktury nejsou v ÚP Obyčtov vhodně definovány, mimo jiné je stanovena následující podmínka: „Realizace jakékoliv jiné stavby či opatření uvnitř koridoru technické infrastruktury je proto podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury.“ Nelze podmiňovat vydání územního rozhodnutí jiným správním řízením, proto je v rámci ZČ2 ÚP Obyčtov uvedená podmínka nahrazena konkrétním charakterem přípustných staveb a opatření.

## 9.10. Úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny. Především byly nahrazeny nevhodné formulace (např. „drobné stavby“, „drobné vodní plochy“, odkazy na legislativu, odkazy na normy apod.“).

Dále byly doplněny nepřipustné způsoby využití nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 zák.č.183/2006 Sb.

Dále byl odstraněn nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP Obyčtov spočívající ve vymezení ploch smíšených výrobních (VS) v grafické části ÚP Obyčtov, které ale nejsou doprovázeny podmínkami využití těchto ploch v textové části ÚP Obyčtov. Podmínky využití ploch smíšených výrobních (VS) jsou proto doplněny do kapitoly 6 Textové části A1 ÚP Obyčtov.

- Ruší se veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, které byly v uplynulém období realizovány: WT3 - gravitační kanalizace pro západní část obce; WT4 - gravitační kanalizace pro východní část obce; WT7 - čerpací stanice splaškové kanalizace výrobní zónu; WT8 - tlaková splašková kanalizace pro výrobní zónu; WT10 - nadzemní vedení VN 22 kV; WT11 - trafostanice 22/0,4 kV; WT13 - STL plynovod pro rozvojové plochy; WT15 - ČOV s příjezdovou komunikací.
- V souladu s aktuální právní úpravou se ruší možnost uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury: VT1 - přeložka potrubí vodovodního přivaděče, VT9 - Nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou, VT12 - vodovod pro rozvojové plochy a VT14 vodovod pro výrobní zónu.
- V návaznosti na Aktualizaci č.4 ZÚR Kraje Vysočina, která ruší veřejně prospěšný status prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně, se ruší i veřejně prospěšný status prvků ÚSES lokální úrovně. Zachovávat veřejně prospěšný status pouze prvků ÚSES lokální úrovně by nedávalo smysl z hlediska zachování návazností ani hierarchie uspořádání.

### 9.11. Úpravy etapizace

#### 9.11.1. Nahrazení etapiční řady A etapizační řadou C

V etapizační řadě „A“, plochy pro bydlení - v rodinných domech (BI), definuje ÚP Obyčtov jako první etapu zástavby plochu Z1 (3,18 ha), jako druhou etapu zástavby plochu Z2 (1,46 ha). Podmínka etapizace je ale stanovena nadměrně přísně: *„Zástavba na ploše A2 (dle výkresu A5 – výkres etapizace) je přípustná teprve tehdy, až bude možné celou plochu, označenou jako A1 (dle výkresu A5 – výkres etapizace), zahrnout do zastavěného území obce podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.“* Ukazuje se, že tato podmínka zřejmě nebude naplněna nikdy, protože okrajové části plochy Z1 nejsou využitelné pro zástavbu, a proto nebude nikdy možné dosáhnout 100% zastavění plochy. Dalším praktickým problémem je aktuální nezájem části vlastníků stavebních pozemků realizovat zástavbu. Bilance plochy Z1 je následující:

- |                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| ▪ Původně vymezený rozsah:                               | 3,18 ha (100%) |
| ▪ V uplynulém období zastavěno                           | 1,77 ha (56%)  |
| ▪ V rámci ZČ2 ÚP Obyčtov zrušeno:                        | 0,48 ha (15%)  |
| ▪ Zbývá k využití (nově označeno jako plochy Z1a a Z1b): | 0,93 ha (29%)  |

29% původní výměry plochy Z1 je ještě poměrně velká nevyužitá část na to, aby bylo možné automaticky přikročit k II.etapě zástavby. Konsensuálně se jeví jako přijatelné zastavění alespoň ve výši 75 % původní výměry, tzn.nezastavění maximálně 25 % původní výměry.

Praktickým problémem na zbývajících plochách Z1a a Z1b je aktuální nezájem vlastníků stavebních pozemků realizovat zástavbu. Tyto plochy jsou vymezeny ve výrazné proluce zastavěného území, a proto není vhodné jejich rušení, na rozdíl od okrajových částí plochy Z1, které jsou v rámci ZČ2 ÚP Obyčtov zrušeny.

Umožnění rozvoje zástavby ve druhé etapě výstavby (plocha Z2) při nevyužití 29% původní výměry plochy Z1 je proto navrženo doprovodit kompenzací v podobě stanovení další etapizace uvnitř plochy Z2. ZČ2 ÚP Obyčtov proto ruší původní etapizační řadu „A“ mezi plochami Z1 a Z2 a nahrazuje ji etapizační řadou „C“ uvnitř plochy Z2, která je z tohoto důvodu nově rozdělena na plochy Z2a (1,02 ha) a Z2b (0,44 ha). Smyslem etapizační řady „C“ je stanovit takový postup zástavby, který zajistí přednostní využití pozemků v návaznosti na hlavní část zastavěného území a teprve potom pozemky v periferní poloze tak, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích proluk.



### 9.11.2. Úpravy podmínek etapizační řady B.

Etapizační řada „B“ je stanovena mezi ochrannou zelení kolem hřbitova (plocha K2) a navazující plochou pro bydlení (plocha Z5). Důvodem pro tuto etapizaci není potřeba efektivního využití území, ale potřeba respektování pietního ochranného pásma hřbitova a zajištění, že výsadba ochranné zeleně kolem hřbitova bude předcházet zástavbě. I případě této etapizační řady byla podmínka stanovena nadměrně přísně: „Zástavba na ploše B2 (dle výkresu A5 – výkres etapizace) je přípustná teprve tehdy, až bude na ploše, označené jako B1 (dle výkresu A5 – výkres etapizace), provedena výsadba ochranné zeleně.“ V praxi to znamená, že jakékoliv stavbě na ploše Z5 musí předcházet výsadba zeleně v celém pásu ochranné zeleně, což není reálně dosažitelné s ohledem na různorodé vlastnické vztahy v území. ZČ2 ÚP Obyčtov proto tuto podmínku upravuje a vztahuje pouze na navazující úsek: „Zástavba na ploše Z5 je podmíněna výsadbou ochranné zeleně v úseku plochy K2, který navazuje na příslušný stavební pozemek.“

### 9.12. Doplnění koordinačního výkresu

Koordinační výkres odůvodnění ÚP Obyčtov je doplněn o následující limity využití území: Dálkový migrační koridor a pietní ochranné pásmo hřbitova.

## 10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### 10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

ZČ2 ÚP Obyčtov snižuje rozsah záboru ZPF pro bydlení.

ZČ2 ÚP Obyčtov nově zvyšuje zábor ZPF pro zemědělskou výrobu. V ÚP Obyčtov nejsou vymezeny žádné jiné plochy pro rozvoj zemědělské výroby.

### 10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

#### 10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakter vymezených zastavitelných ploch a důvody pro jejich vymezení jsou uvedeny v kapitole 9.5. Rušená je část plochy Z1 – viz kapitola 9.7.

ZČ2 ÚP Obyčtov dále upravuje etapizaci mezi zastavitelnými plochami – viz kapitola 9.12.

#### 10.2.2. Tabulka záboru ZPF

| navržené využití | označení plochy | výměra plochy (ha) | výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |             |      |     |              |             | *1) | informace o existenci závlah | informace o existenci odvodnění | *2) | zábor I. či II. třídy obsažený v platné ÚPD |
|------------------|-----------------|--------------------|---------------------------------------|-------------|------|-----|--------------|-------------|-----|------------------------------|---------------------------------|-----|---------------------------------------------|
|                  |                 |                    | I.                                    | II.         | III. | IV. | V.           | mimo ZPF    |     |                              |                                 |     |                                             |
| bydlení          | <b>Z1</b>       | -0,48              |                                       | -0,01       |      |     | -0,47        |             |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Z14</b>      | 0,06               | 0,06                                  |             |      |     |              |             |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Z17</b>      | 0,24               |                                       | 0,24        |      |     |              |             |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Σ</b>        | <b>-0,18</b>       | <b>0,06</b>                           | <b>0,23</b> |      |     | <b>-0,47</b> |             |     |                              |                                 |     |                                             |
| výroba           | <b>Z15</b>      | 0,65               |                                       |             |      |     | 0,65         |             |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Σ</b>        | <b>0,65</b>        |                                       |             |      |     | <b>0,65</b>  |             |     |                              |                                 |     |                                             |
| občan. vybavení  | <b>Z16</b>      | 0,02               |                                       |             |      |     |              | 0,02        |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Σ</b>        | <b>0,02</b>        |                                       |             |      |     |              | <b>0,02</b> |     |                              |                                 |     |                                             |
| <b>Σ</b>         |                 | <b>0,49</b>        | <b>0,06</b>                           | <b>0,23</b> |      |     | <b>0,18</b>  | <b>0,02</b> |     |                              |                                 |     |                                             |

\*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

\*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

### 10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF. Etapizace je stanovena tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

### 10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

ZČ2 ÚP Obyčtov je z hlediska ochrany ZPF a ostatních veřejně chráněných zájmů vhodná z následujících důvodů:

- ZČ2 ÚP Obyčtov snižuje rozsah záboru ZPF pro bydlení. Pro výrobu je rozsah záboru zvýšen, jedná se ale pouze o zemědělskou výrobu, pro kterou v řešeném území nejsou vymezeny žádné jiné rozvojové plochy. Snížení záboru ZPF pro bydlení je možné i díky úpravě etapizace mezi zastavitelnými plochami Z1 a Z2.
- Plochy pro bydlení Z14 a Z17 jsou nově vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany. Jedná se ale o obtížně obhospodařovatelné pozemky uvnitř zastavěného území, jejichž využití k zástavbě by mělo být přednostní. Naopak rušená část plochy Z1 je součástí nezastavěného území a krajiny v okolí sídla.
- Plocha Z15 pro rozvoj zemědělské výroby je vymezená v proluce mezi zastavěným územím zemědělského areálu a lesními pozemky na úbočí údolí řeky Oslavy. Jedná se o obtížně obhospodařovatelné pozemky. Z hlediska krajinného rázu se jde o nejvhodnější řešení rozvoje zemědělského areálu, protože plocha Z15 je vymezena v pohledově chráněné a snížené poloze.
- Plocha Z16 je vymezena na pozemku, který není součástí ZPF. Jedná se o ostatní plochu.

---

## 11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

---

### 11.1. Údaje o navrhovaném zalesnění

ZČ2 ÚP Obyčtov nevymezuje plochy k zalesnění. V rámci aktualizace ÚP je zohledněno proběhlé zalesnění na pozemcích parc.č. 703/3, 704/1, 704/2, 705, 708, 717, 718, 719, 860/4, 871/2 a 1191/1 v KÚ Obyčtov. Na uvedených pozemcích je změněn způsob využití na plochy lesní (NL).

### 11.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ2 ÚP Obyčtov nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### 11.3. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

Plocha Z15 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedenou plochu stanoveny následující specifické podmínky pro umísťování staveb: *„Veškeré stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“* Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.

**B A R E V N Ě   Z V Ý R A Z N Ě N Í   Ú P R A V :**

V návrhu k veřejnému projednání rušený text

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

V návrhu k opakovanému veřejnému projednání doplňovaný text

**O B S A H :**

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b> | <b>3</b>  |
| 2.1. Koncepce rozvoje řešeného území .....                                 | 3         |
| 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území .....                                   | 4         |
| 2.2.1. Přírodní hodnoty území .....                                        | 4         |
| 2.2.2. Civilizační hodnoty území .....                                     | 4         |
| 2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky .....                   | 4         |
| <b>3. Urbanistická koncepce .....</b>                                      | <b>5</b>  |
| 3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce .....                  | 5         |
| 3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch .....                       | 5         |
| 3.1.2. Systém sídelní zeleně .....                                         | 5         |
| 3.1.3. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory .....                     | 5         |
| 3.1.4. Zásady rozvoje území obce .....                                     | 5         |
| 3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území .....                    | 6         |
| 3.2.1. Plochy přestavby .....                                              | 6         |
| 3.2.2. Zastavitelné plochy .....                                           | 7         |
| 3.2.3. Plochy územních rezerv .....                                        | 8         |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>                            | <b>9</b>  |
| 4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury .....        | 9         |
| 4.1.1. Dopravní infrastruktura .....                                       | 9         |
| 4.1.2. Technická infrastruktura .....                                      | 9         |
| 4.1.3. Občanské vybavení .....                                             | 10        |
| 4.1.4. Veřejná prostranství .....                                          | 10        |
| 4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury .....    | 11        |
| 4.3. Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury .....          | 11        |
| <b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>                                | <b>12</b> |
| 5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny .....            | 12        |
| 5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz .....            | 12        |
| 5.1.2. Územní systém ekologické stability .....                            | 12        |
| 5.1.3. Prostupnost krajiny .....                                           | 13        |
| 5.1.4. Protierozní opatření .....                                          | 13        |
| 5.1.5. Ochrana před povodněmi .....                                        | 13        |
| 5.1.6. Rekreační využití krajiny .....                                     | 13        |
| 5.1.7. Dobývání nerostů .....                                              | 13        |
| 5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny .....                          | 14        |
| <b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>    | <b>15</b> |

|                                                                                                                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.1. Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                                     | 15        |
| 6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)                                                                                                                                                                         | 15        |
| 6.2. Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                                    | 16        |
| 6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)                                                                                                                                                              | 16        |
| 6.3. Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                         | 16        |
| 6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)                                                                                                                                                                          | 16        |
| 6.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)                                                                                                                                                                         | 17        |
| 6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)                                                                                                                                                | 17        |
| 6.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)                                                                                                                                                                         | 18        |
| 6.4. Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                      | 18        |
| 6.4.1. Veřejná prostranství (RV-PV)                                                                                                                                                                              | 18        |
| 6.5. Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                              | 18        |
| 6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                                                                                                                                                                    | 18        |
| 6.6. Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                     | 19        |
| 6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)                                                                                                                                                                   | 19        |
| 6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)                                                                                                                                                                 | 20        |
| 6.7. Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                   | 20        |
| 6.7.1. Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)                                                                                                                                                           | 20        |
| 6.8. Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                        | 20        |
| 6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)                                                                                                                                                 | 20        |
| 6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)                                                                                                                                               | 21        |
| 6.9. Plochy smíšené výrobní                                                                                                                                                                                      | 22        |
| 6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)                                                                                                                                                                               | 22        |
| 6.10. Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle § 3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                        | 22        |
| 6.10.1. Zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)                                                                                                                                                                 | 22        |
| 6.10.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)                                                                                                                                                                         | 22        |
| 6.10.3. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)                                                                                                                                                                       | 23        |
| 6.11. Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                   | 23        |
| 6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)                                                                                                                                                                       | 23        |
| 6.12. Plochy zemědělské (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                                | 24        |
| 6.12.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ-NZ)                                                                                                                                                                       | 24        |
| 6.13. Plochy lesní (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                                     | 24        |
| 6.13.1. Plochy krajinné lesní – lesy hospodářské (KL-NL)                                                                                                                                                         | 24        |
| 6.14. Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                               | 25        |
| 6.14.1. Plochy krajinné – krajinná zeleň (KK) smíšené nezastavěného území (NS)                                                                                                                                   | 25        |
| 6.15. Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)                                                                                                                                                                  | 25        |
| 6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU-NP <sub>l</sub> )                                                                                                                                                            | 25        |
| 6.15.2. Plochy přírodní – lesní (PL-NP <sub>l</sub> )                                                                                                                                                            | 26        |
| 6.15.3. Plochy přírodní – vodní (PW-NP <sub>v</sub> )                                                                                                                                                            | 26        |
| 6.15.4. Plochy přírodní – smíšené (PS-NP <sub>s</sub> )                                                                                                                                                          | 27        |
| <b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> | <b>28</b> |
| 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury                                                                                                                                                            | 28        |
| 7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury                                                                                                                                                           | 28        |
| 7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES                                                                                                                                                  | 29        |
| <b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>                                                              | <b>29</b> |
| 8.1. Občanské vybavení Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury                                                                                                                                          | 29        |
| 8.2. Veřejná prostranství                                                                                                                                                                                        | 30        |
| <b>9. Stanovení kompenzačních opatření</b>                                                                                                                                                                       | <b>30</b> |

|                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....</b> | <b>30</b> |
| <b>11. Stanovení etapizace změn v území .....</b>                                                                         | <b>30</b> |
| 11.1. Etapizace obecná .....                                                                                              | 30        |
| 11.2. Etapizace specifická .....                                                                                          | 30        |
| <b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....</b>                                        | <b>31</b> |

## **P O U Ž I T É   Z K R A T K Y :**

|     |                        |      |                                    |
|-----|------------------------|------|------------------------------------|
| ČOV | čistírna odpadních vod | ÚPD  | územně plánovací dokumentace       |
| LC  | lokální biocentrum     | ÚSES | územní systém ekologické stability |
| LK  | lokální koridor        |      |                                    |
| RD  | rodinný dům            | VN   | vysoké napětí                      |
| STL | středotlak             | VVN  | velmi vysoké napětí                |
| TS  | trafostanice           | ZVN  | zvlášť vysoké napětí               |
| ÚP  | územní plán            | ZPF  | zemědělský půdní fond              |

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno k **30.6.2009–30.4.2021**. Zastavěné území se skládá **ze sedmi z osmi** samostatných částí, jejichž celková plocha je **31,77–34,19** ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Obyčtov ve výkrese A2 – výkres základního členění území a ve výkrese A3 – hlavní výkres.

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

### **2.1. Koncepce rozvoje řešeného území**

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Jsou stanoveny předpoklady pro zkvalitnění a koncepční rozvoje technické infrastruktury (zejména centralizovaný způsob likvidace odpadních vod), která zvýší atraktivitu obce po stránce územně-technické a bude redukovat negativní vliv sídla na životní prostředí, zejména v jeho okolí.

Nejvýznamnější rozvojové plochy jsou soustředěny do jedné části obce (v návaznosti na severní okraj zastavěného území), čímž vznikne těžiště budoucího rozvoje obce. (Soustředěná zástavba umožňuje řešit související problémy koncepčním způsobem. Dovoluje snáze dosáhnout kompaktního a efektivně využitelného tvaru pozemků, který pak umožňuje hospodárně řešit technickou a dopravní infrastrukturu. Navíc lze předpokládat i menší narušení krajinného rázu, než kdyby byly zastavitelné plochy rovnoměrně rozmístěny po obvodu obce.)

Posilovat rezidenční charakter obce Obyčtov a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství.

## 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

### 2.2.1. Přírodní hodnoty území

#### 2.2.1.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

Ochrana památných stromů v okolí kostela Nanebevzetí Panny Marie je zajištěna zařazením území jejich ochranného pásma do ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích. Pro plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou stanoveny specifické podmínky pro jejich využití a pro provádění úprav dřevin. Tyto podmínky jsou uvedeny v kapitole 6.

#### 2.2.1.2. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 5.1.1.

### 2.2.2. Civilizační hodnoty území

#### 2.2.2.1. Archeologické hodnoty území

Neumožňovat v okolí místní části Pavlova myslivna provádění činností, které by zásadním způsobem zasahovaly do stávajícího terénu. Při případném archeologickém nálezu v jiných částech řešeného území se musí postupovat v souladu **se zákonem č. 20/1987 Sb. s příslušnou legislativou.**

#### 2.2.2.2. Kulturně historické hodnoty území

Respektovat nemovité kulturní památky, které se v obci Obyčtov nachází **(viz.část B1, bod 1.2.1.)**. Ochrana samotných památek je zajištěna jejich statusem nemovité kulturní památky, ÚP Obyčtov pak dále v jejich okolí prostorově reguluje zástavbu (viz.kapitola 6).

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci dalších kulturně hodnotných objektů, zejména drobných sakrálních staveb (kříže, zvonice, boží muka), které jsou významným dokladem barokizace krajiny.

#### 2.2.2.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Ochrana uvedených hodnot, které se nachází zejména v centrální části obce, je zajištěna podmínkami pro využití ploch, podmínkami pro umísťování staveb a podmínkami prostorového uspořádání zástavby, které jsou uvedeny v kapitole 6.

### 2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

#### 2.2.3.1. Zásady ochrany proti hluku

Pro nově navrhovanou zástavbu v blízkosti obytných ploch jsou v kapitole 6 stanoveny podmínky využití, zajišťující nenarušení okolního životního prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).

#### 2.2.3.2. Zásady ochrany proti znečištění ovzduší

Ve všech stávajících částech obce i na rozvojových plochách umožnit napojení na rozvody plynu.

Negativní vlivy zemědělského areálu na okolí snížit realizací navrženého pásu izolační zeleně mezi zemědělským areálem, obytnou částí a hřbitovem. Stavby pro bydlení na zastavitelné ploše Z5 musí být umístěny mimo pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu.

#### 2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

Realizovat centrální systém likvidace splaškových vod (viz.bod 4.1.2.2.).

---

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

#### 3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce

##### 3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

Urbanistická koncepce ÚP Obyčtov vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury.

Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

Stávající rozvinutá urbanistická struktura v levobřežní části obce zůstává i nadále jádrem sídla.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

##### 3.1.2. Systém sídelní zeleně

###### 3.1.2.1. Zeleň veřejná

Stávající významné plochy veřejné zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a plochy sídelní zeleně přírodního charakteru (ZP). Rozvoj systému sídelní zeleně je navržen v plochách K1 a K2 (viz.bod 5.2.). Podmínky pro provádění výsadby a úprav dřevin na plochách sídelní zeleně jsou uvedeny v kapitole 6.

Do veřejné zeleně jsou dále zahrnuty i dřeviny a zatravněné plochy, které jsou součástí ostatních ploch veřejného charakteru (veřejná prostranství, dopravní plochy, sportovní plochy apod.). Při provádění úprav těchto ploch je nezbytné podíl zeleně zvyšovat.

###### 3.1.2.2. Zeleň vyhrazená

Zeleň vyhrazená je součástí ploch neveřejného charakteru (např.zeleň na zahradách rodinných domů). V případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

##### 3.1.3. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Obec Obyčtov bude rozvíjena jako kompaktní sídlo. Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Urbanistická struktura obce Obyčtov je rozvíjena v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby. Důraz je rovněž kladen na posílení propojení obou částí obce Obyčtov.

Plošně největší rozvojové plochy pro bydlení (R1, R2, Z1 a Z2) jsou vymezeny na levém břehu řeky Oslavy v návaznosti na severní část zastavěného území. Tímto směrem bude postupovat hlavní rozvoj obce Obyčtov a s ním související investice do dopravní a technické infrastruktury.

Rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou umístěny v prostoru mezi bývalým lihovarem a silnicí II/354.

Ostatní rozvojové plochy jsou podružného charakteru a spíše doplňují proluky v zastavěném území, než aby umožňovaly koncepční řešení rozvojových záměrů obce Obyčtov.

##### 3.1.4. Zásady rozvoje území obce

Zásady rozvoje území obce vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny.

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce, průhledy na kostel Navštívení Panny Marie, či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.



V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Veřejnými prostranstvími se rozumí i plochy místních a účelových komunikací.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku investora musí být vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho RD 1200 m<sup>2</sup>.

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čaru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci hřebene střechy jako sousední objekty uliční fronty. Při orientaci hřebene střechy rovnoběžně s uliční čarou musí být okapní římsa ve stejné výšce jako okapní římsa alespoň jednoho sousedního objektu v uliční frontě.

### 3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

#### 3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

| označení plochy | navržený způsob využití |                                   | další specifické podmínky pro využití území plochy |           | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|-------------|
|                 | označení                | popis                             | úz.studie                                          | etapizace |             |
| P1              | BI                      | bydlení - v rodinných domech      | ne                                                 | ne        | 0,14        |
| P2              | BI                      | bydlení - v rodinných domech      | ne                                                 | ne        | 0,07        |
| P3              | BI                      | bydlení - v rodinných domech      | ne                                                 | ne        | 0,12        |
| P4              | BI                      | bydlení - v rodinných domech      | ne                                                 | ne        | 0,09        |
| P5              | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské |                                                    | -         | 0,37        |
| součet:         |                         |                                   |                                                    |           | 0,42        |
|                 |                         |                                   |                                                    |           | 0,79        |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

### 3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

| označení plochy | navržený způsob využití |                              | další specifické podmínky pro využití územní plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
|                 | označení                | popis                        | územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | etapizace |             |
| Z1              | BI                      | bydlení - v rodinných domech | ne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ano       | 3,18        |
| Z1a             | BI                      | bydlení - v rodinných domech | Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           | 0,44        |
| Z1b             | BI                      | bydlení - v rodinných domech | Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           | 0,49        |
| Z2              | BI                      | bydlení - v rodinných domech | ne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ano       | 1,46        |
| Z2a             | BI                      | bydlení - v rodinných domech | <p>Při řešení vjezdu na stavební pozemek nesmí být snížena průtočnost odvodňovacího příkopu.</p> <p>Ochrana každého stavebního pozemku před extravilánovými vodami musí být řešena výstavbou odvodňovacího příkopu, který bude umístěn mezi oplocením pozemku a výše položenými zemědělsky využívanými pozemky, a který bude vhodným způsobem zaústěn do stávajícího odvodňovacího příkopu podél přilehlé místní komunikace.</p>                                                                 |           | 1,02        |
| Z2b             | BI                      | bydlení - v rodinných domech | <p>Využití této plochy je možné až ve druhé etapě výstavby.</p> <p>Při řešení vjezdu na stavební pozemek nesmí být snížena průtočnost odvodňovacího příkopu.</p> <p>Ochrana každého stavebního pozemku před extravilánovými vodami musí být řešena výstavbou odvodňovacího příkopu, který bude umístěn mezi oplocením pozemku a výše položenými zemědělsky využívanými pozemky, a který bude vhodným způsobem zaústěn do stávajícího odvodňovacího příkopu podél přilehlé místní komunikace.</p> |           | 0,44        |
| Z3              | BI                      | bydlení - v rodinných domech | ne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ne        | 0,07        |
| Z4              | BI                      | bydlení - v rodinných domech | ne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ne        | 0,11        |

|         |    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     |              |
|---------|----|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Z5      | BI | bydlení - v rodinných domech                           | ne<br>Stavby pro bydlení musí být umístěny mimo pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu. Zástavba na této ploše je podmíněna výsadbou ochranné zeleně v přilehlém úseku plochy K2. Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova. | 0,79         |
| Z6      | BI | bydlení - v rodinných domech                           | ne<br>Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova.                                                                                                                                                                                   | 0,14         |
| Z7      | VS | plochy smíšené výrobní                                 | ne                                                                                                                                                                                                                                  | 1,09         |
| Z8      | DS | dopravní infrastruktura - silniční                     | ne                                                                                                                                                                                                                                  | 0,04         |
| Z9      | BI | bydlení - v rodinných domech                           | ne                                                                                                                                                                                                                                  | 0,05         |
| Z10     | OS | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení  | ne                                                                                                                                                                                                                                  | 0,52         |
| Z11     | DS | dopravní infrastruktura - silniční                     | ne                                                                                                                                                                                                                                  | 0,10         |
| Z12     | TI | technická infrastruktura – inženýrské sítě             | ne                                                                                                                                                                                                                                  | 0,09         |
| Z13     | RI | rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci                | ne                                                                                                                                                                                                                                  | 0,08         |
| Z14     | BI | bydlení - v rodinných domech                           | -                                                                                                                                                                                                                                   | 0,06         |
| Z15     | VZ | výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba | Veškeré stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.                                                | 0,65         |
| Z16     | OH | občanské vybavení – hřbitovy                           | Plocha je určena pro výstavbu přístřešku pro kontejnery na odpady ze hřbitova.                                                                                                                                                      | 0,02         |
| Z17     | BI | bydlení - v rodinných domech                           | -                                                                                                                                                                                                                                   | 0,24         |
| součet: |    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     | 7,72<br>5,83 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

### 3.2.3. Plochy územních rezerv

Plochy územních rezerv nejsou stanoveny.

---

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

### 4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury

#### 4.1.1. Dopravní infrastruktura

##### 4.1.1.1. Železniční doprava

Železniční trať je v řešeném území stabilizována a úpravy budou probíhat pouze v rámci stávající trasy.

##### 4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Všechny silnice I-III.třídy jsou v řešeném území stabilizovány a úpravy budou probíhat pouze v rámci stávajících tras.

##### 4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Nové komunikace budou vznikat v rámci zastavitelných ploch. ~~Budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace obytné ulice ve funkční třídě D1.~~

##### 4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

V obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku.

##### 4.1.1.5. Pěší doprava

Je nutné řešit problém pohybu chodců podél silnic II/354 s III/35424 výstavbou alespoň jednostranného chodníku po celé délce tras uvedených silnic v zastavěné části obce.

Samostatně vymezený chodník je navržen v trase propojující Obyčtov s železniční zastávkou Ostrov nad Oslavou. ~~a dále chodník v trase mezi sportovními plochami na pravém břehu Oslavy a prostorem pod kostelem.~~

##### 4.1.1.6. Cyklistická doprava

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené komunikace.

#### 4.1.2. Technická infrastruktura

##### 4.1.2.1. Vodovod

ÚP Obyčtov nemění nic na stávající koncepci zásobování vodou. Navrženo je pouze prodloužení vodovodních řadů pro rozvojové plochy a přeložka přírodního řadu z důvodu umožnění zástavby na ploše Z2.

##### 4.1.2.2. Kanalizace

~~Je navržena výstavba ČOV Obyčtov na zastavitelné ploše Z12 a zároveň výstavba kanalizace, která umožní odkanalizování všech budov v obci.~~

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora. Splaškové vody mohou být do realizace splaškové kanalizace likvidovány libovolným způsobem v souladu s platnou legislativou, po realizaci splaškové kanalizace musí být likvidovány centralizovaným způsobem.

##### 4.1.2.3. Rozvody elektřiny

V jihozápadní části řešeného území, v souběhu se stávajícím venkovním vedením VVN 220 kV, je navržena trasa pro výstavbu venkovního vedení VVN 110 kV ~~Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou.~~

~~Severně od zastavěného území je navržena trasa venkovního vedení VN 22 kV společně s distribuční trafostanicí 22/0,4 kV.~~

#### 4.1.2.4. Plynovod

ÚP Obyčtov nemění nic na stávající koncepci zásobování plynem. ~~Navrženo je pouze prodloužení plynovodu pro rozvojové plochy.~~

#### 4.1.2.5. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává beze změny.

### 4.1.3. Občanské vybavení

#### 4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizovány, ÚP Obyčtov nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

#### 4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

ÚP Obyčtov nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Plošně nenáročné komerční občanské vybavení je možno integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

#### ~~4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport~~

~~Rozšíření sportovních ploch je navrženo na ploše Z11. Stávající sportovní plochy budou i nadále využívány ke sportovním účelům.~~

#### ~~4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu~~

~~ÚP Obyčtov nenavrhuje v této oblasti žádné stavby ani opatření.~~

### 4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou samostatně vymezeny stávající volné plochy v okolí kostela, obecního úřadu a plochy předzahrádek v horní části návsi.

Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty plochy silniční dopravní infrastruktury, které tvoří uliční síť obce a dále plochy sídelní zeleně, které jsou samostatně popsány v bodě 3.1.2.

~~Nově vymezeným veřejným prostranstvím je plocha na pozemku 146/6, na kterém se předpokládá výstavba dětského hřiště.~~

## 4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

| druh infrastruktury      | popis                                                                                        | plošné upřesnění         |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| dopravní infrastruktura  | úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou                             | koridor o šířce 3 m      |
| dopravní infrastruktura  | chodník, propojující sportovní plochy s veřejnými prostranstvími na druhém břehu řeky Oslavy | koridor o šířce 3 m      |
| technická infrastruktura | přeložka potrubí vodovodního přivaděče                                                       | koridor o šířce 3 m      |
| technická infrastruktura | gravitační splašková kanalizace pro západní část obce                                        | koridor o šířce 3 m      |
| technická infrastruktura | gravitační splašková kanalizace pro východní část obce                                       | koridor o šířce 3 m      |
| technická infrastruktura | čerpací stanice splaškové kanalizace výrobní zónu                                            | 4x4 m                    |
| technická infrastruktura | tlaková splašková kanalizace pro výrobní zónu                                                | koridor o šířce 3 m      |
| technická infrastruktura | nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou                               | koridor o šířce 30-100 m |
| technická infrastruktura | nadzemní vedení VN 22 kV                                                                     | koridor o šířce 16 m     |
| technická infrastruktura | trafostanice 22/0,4 kV                                                                       | poloměr 8 m od středu    |
| technická infrastruktura | vodovod pro rozvojové plochy                                                                 | koridor o šířce 3 m      |
| technická infrastruktura | STL plynovod pro rozvojové plochy                                                            | koridor o šířce 3 m      |
| technická infrastruktura | vodovod pro výrobní zónu                                                                     | koridor o šířce 3 m      |
| technická infrastruktura | ČOV s příjezdovou komunikací                                                                 | plocha Z12               |
| veřejná prostranství     | veřejné prostranství pro dětské hřiště                                                       | -                        |
| veřejná prostranství     | plochy ochranné zeleně                                                                       | -                        |
| občanské vybavení        | přístřešek pro kontejnery na odpady ze hřbitova                                              | plocha Z16               |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístění staveb veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole 6.

## 4.3. Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury

Koridory technické infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby technické infrastruktury.

~~Realizace jakékoliv jiné stavby či opatření uvnitř koridoru technické infrastruktury je proto podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury.~~

V plochách koridorů technické infrastruktury proto není možné provádět významné změny uspořádání krajiny (např. zalesnění, výstavba rybníků) ani provádět realizaci staveb, které mají charakter budov.

Platnost koridoru technické infrastruktury končí realizací příslušné stavby technické infrastruktury.

---

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

---

### 5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny

#### 5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

##### 5.1.1.1. Uspořádání a obnova krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné či zastavitelné území sídla (viz.kapitola 6).

Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny (např. chráněná území a prvky systému ekologické stability krajiny). Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

##### 5.1.1.2. Zásady ochrany krajinného rázu

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola 6).

Respektovat charakter přírodních horizontů sídla. Neodstraňovat zeleň na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově.

Chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně. Nerozšiřovat plochy orné půdy.

##### 5.1.1.3. Zásady rozvoje hodnot krajinného rázu:

Posilovat polyfunkční využití krajiny

Rozvíjet krajinné formace

Respektovat a podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků.

Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů) a v plochách pro navržený ÚSES.

Členit rozsáhlé zemědělské půdy liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací. (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy případně budovat nové.

#### 5.1.2. Územní systém ekologické stability

##### 5.1.2.1. Kostra ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny pouze prvky lokálního ÚSES, regionální či nadregionální ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Lokální ÚSES je vymezen ve čtyřech základních liniích. Tři linie jsou vedeny podél vodních toků: podél řeky Oslavy, Hlinského a Hodíšovského potoka. Čtvrtá linie vede severo-j jižním směrem v lesním komplexu ve východní části katastrálního území.

V řešeném území je vymezeno 7 biocenter. Ve vazbě na vodní toky je vymezeno LC Pod Jamskou na soutoku Oslavy a Hlinského potoka, LC Zálomy ve střední části toku Hlinského potoka, LC Pod Obyčtovem na soutoku Oslavy a Hodíšovského potoka a LC Žleby v dolní části toku Hodíšovského potoka. Na lesní linii ve východní části řešeného území se nachází LC Kosova, LC Nad Pilným a LC Pod Sládkovými.

Ve směru výše uvedených linií jsou jednotlivá biocentra propojena lokálními biokoridory.



#### 5.1.2.2. Skladebné prvky ÚSES

Skladebné prvky ÚSES závislé na vodotečích jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy a s co nejmenšími přerušeními.

V případě biokoridorů mimo vodoteče, které jsou navrženy na ekologicky málo stabilních plochách (zpravidla zemědělsky využívaných), jsou preferovány nespojitě ostrůvkovité biokoridory o zvýšené šířce, které mají větší ekologický efekt.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

#### 5.1.2.3. Interakční prvky

Interakční prvky v ÚP Obyčtov jsou navrženy tak, aby vhodným způsobem, především v návaznosti na síť cest, členily rozsáhlé celky orné půdy a zvyšovaly estetické hodnoty krajiny. Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky je nutno realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

#### 5.1.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

#### 5.1.4. Protierozní opatření

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability.

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.

#### 5.1.5. Ochrana před povodněmi

Aktivní protipovodňová opatření v území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridory ÚSES, vedoucími podél vodních toků v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a umožnění přirozeného rozlivu povodní v těchto plochách.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je ve vzdálenosti menší než 6 m od hranic vodních toků zakázáno provádět jakoukoliv zástavbu (včetně dočasných objektů).

#### 5.1.6. Rekreační využití krajiny

V řešeném území se nenachází ani nejsou navrženy smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím. Pro pěší turistiku a cykloturistiku budou využívány stávající trasy.

#### 5.1.7. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## 5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

| označení<br>plochy | navržený způsob využití |                                          | další specifické<br>podmínky pro využití<br>území plochy |           | výměra<br>(ha) |
|--------------------|-------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|----------------|
|                    | označení                | popis                                    | úz.studie                                                | etapizace |                |
| K1                 | ZP                      | zeleň - přírodního charakteru            | ne                                                       | ne        | 0,13           |
| K2                 | ZO                      | zeleň - ochranná a izolační              | ne                                                       | ne        | 0,48           |
| K3                 | W                       | plochy vodní a vodohospodářské           | ne                                                       | ne        | 1,04           |
| K4                 | PL                      | plochy přírodní - lesní                  | ne                                                       | ne        | 2,50           |
| K5                 | PL                      | plochy přírodní - lesní                  | ne                                                       | ne        | 0,40           |
| K6                 | PL                      | plochy přírodní - lesní                  | ne                                                       | ne        | 0,44           |
| K7                 | KL                      | plochy krajinné lesní - lesy hospodářské | ne                                                       | ne        | 0,55           |
| K8                 | KL                      | plochy krajinné lesní - lesy hospodářské | ne                                                       | ne        | 0,21           |
| K11                | KL                      | plochy krajinné lesní - lesy hospodářské | ne                                                       | ne        | 0,21           |
| K12                | KL                      | plochy krajinné lesní - lesy hospodářské | ne                                                       | ne        | 0,17           |
| součet:            |                         |                                          |                                                          |           | 6,13           |

Vedle výše uvedených ploch jsou navrženy prvky ÚSES při zachování stávajícího uspořádání krajiny. Protože se však v těchto případech nejedná o změnu způsobu využití území, ale pouze o změnu režimu využití, která spočívá v částečném omezení hospodářského využití bez záboru ZPF, nejsou tyto plochy vyhodnocovány jako plochy změn uspořádání krajiny.

---

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

### 6.1. Plochy bydlení (~~§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

#### 6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)

##### 6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech; zahrady; zeleň.

##### 6.1.1.2. Přípustný způsob využití

Občanské vybavení, nerušící výroba a výrobní služby, pokud jsou tyto funkce integrovány do stavby rodinného domu; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; veřejná prostranství a sportovní zařízení lokálního významu; malé vodní plochy a bazény.

##### 6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

##### 6.1.1.4. Podmínky pro umísťování staveb

~~Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m<sup>2</sup>.~~

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Veřejnými prostranstvími se rozumí i plochy místních a účelových komunikací.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

~~Stavby pro bydlení na zastavitelné ploše Z5 musí být umístěny mimo pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu.~~

##### 6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

~~Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čáru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci hřebene střechy jako sousední objekty uliční fronty. Při orientaci hřebene střechy rovnoběžně s uliční čarou musí být okapní římsa ve stejné výšce jako okapní římsa alespoň jednoho sousedního objektu v uliční frontě.~~

## **6.2. Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)**

### **6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)**

#### **6.2.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru (chatové a zahrádkářské kolonie); zahrady; zeleň.

#### **6.2.1.2. Přípustný způsob využití**

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

#### **6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití**

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

#### **6.2.1.4. Podmínky pro umístování staveb**

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 m<sup>2</sup>.

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 50 m<sup>2</sup>. Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

#### **6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání**

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

## **6.3. Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)**

### **6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)**

#### **6.3.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského využití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

#### **6.3.1.2. Přípustný způsob využití**

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

#### **6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití**

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

#### **6.3.1.4. Podmínky pro umístování staveb**

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejných prostranství. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

#### 6.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

#### 6.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)

##### 6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných a sportovních (komerční občanské vybavení zajišťuje občanům nestátní služby - např. finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); veřejná prostranství; zeleň.

##### 6.3.2.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb komerčního občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

##### 6.3.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

##### 6.3.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejných prostranství. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

##### 6.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

#### 6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

##### 6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např. hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

##### 6.3.3.2. Přípustný způsob využití

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou garáží.

##### 6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

##### 6.3.3.4. Podmínky pro umístování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejných prostranství.

#### 6.3.3.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

#### 6.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

##### 6.3.4.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť; veřejná prostranství; zeleň.

##### 6.3.4.2. Přípustný způsob využití

Související stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.

##### 6.3.4.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou narušovat pietní charakter místa, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

#### 6.4. Plochy veřejných prostranství (~~§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

##### 6.4.1. Veřejná prostranství (~~RV-PV~~)

##### 6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

##### 6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; drobné vodní plochy; soukromé předzahrádky v souvislé uliční frontě při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

##### 6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

##### 6.4.1.4. Podmínky pro umísťování staveb a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umísťovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

#### 6.5. Plochy smíšené obytné (~~§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

##### 6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

##### 6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení (dle § 2 vyhl. 501/2006 Sb.); občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby a, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

##### 6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; malé vodní plochy a bazény.

##### 6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé

exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

#### 6.5.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

#### 6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

~~Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čáru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci hřebene střechy jako sousední objekty uliční fronty. Při orientaci hřebene střechy rovnoběžně s uliční čarou musí být okapní římsa ve stejné výšce jako okapní římsa alespoň jednoho sousedního objektu v uliční frontě.~~

### 6.6. Plochy dopravní infrastruktury (~~§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

#### 6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

##### 6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjata (např. autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

##### 6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

##### 6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např. nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečišťování vozovky apod.).

#### ~~6.6.1.4. Podmínky pro umístování staveb~~

~~Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.~~

## 6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

### 6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spojeno (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, přecladiště, protihlukové stěny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

### 6.6.2.2. Přípustný způsob využití

Inženýrské sítě; doprovodná silniční dopravní infrastruktura; silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

### 6.6.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

### 6.6.2.4. Podmínky pro umístování staveb

~~Podmínky pro umístování staveb určuje individuálně příslušný správce železniční dopravní cesty.~~

## 6.7. Plochy technické infrastruktury (~~§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

### 6.7.1. Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)

#### 6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

#### 6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

#### 6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

## 6.8. Plochy výroby a skladování (~~§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

### 6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

#### 6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Maloplošné stavby a zařízení, sloužící k účelům druhovýroby, provozování služeb nebo skladování, a které svým provozem nezatěžují okolí (např. malovýroba, výrobní i nevýrobní služby, řemeslná výroba, skladování apod.); zeleň.

#### 6.8.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); zahrady; občanské vybavení a bydlení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb drobné výroby; veřejná prostranství lokálního významu.

#### 6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.



#### 6.8.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Veřejnými prostranstvími se rozumí i plochy místních a účelových komunikací.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejných prostranství. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

Maximální přípustná velikost užitné plochy staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby činí 1000m<sup>2</sup>.

#### 6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

### 6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

#### 6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.); zeleň.

#### 6.8.2.2. Přípustný způsob využití

Druhovýroba; skladování; služby výrobního charakteru; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby; drobné vodní plochy.

#### 6.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### 6.8.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Novostavby o zastavěné ploše přesahující 800 m<sup>2</sup>, musí být od okolních ploch s rozdílným způsobem využití odděleny pásem izolační zeleně o minimální šířce 5 m. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

#### 6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

## 6.9. Plochy smíšené výrobní

### 6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)

#### 6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

#### 6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Doprovodná zeleň; služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití; opěrné stěny, terénní úpravy a ploty; vodní toky a vodní plochy; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží; stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### 1.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití. Stavby pro bydlení a rekreaci.

## 6.10. Plochy systému sídelní zeleně (~~plochy s jiným způsobem využití dle § 3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

### 6.10.1. Zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)

#### 6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy významných skupinově nebo soliterně uspořádaných dřevin zejména v centrálních částech sídel, plnící především estetickou funkci.

#### 6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; květinové záhony; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; drobné vodní plochy; stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); podzemní inženýrské sítě, ~~pokud jsou vedeny mimo půdorysný průmět korun stromů.~~

#### 6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které mohou k omezování hlavního způsobu využití nebo snížit kvalitu prostředí ve vymezené ploše, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

#### 6.10.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

~~Pokud nehrozí nebezpečí z prodlení, smí být výsadba nebo kácení dřevin prováděna pouze na základě projektu, zpracovaného autorizovanou osobou v oboru zahradní a krajinné tvorby.~~

### 6.10.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

#### 6.10.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých může docházet k vzájemnému nežádoucímu ovlivňování.

#### 6.10.2.2. Přípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy), ~~pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linii dřevin;~~ liniové stavby technické infrastruktury, ~~pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linii dřevin;~~ drobné stavby související s oplocením a úpravami terénu.

#### 6.10.2.3. Nepřípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které nejsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linie dřevin; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### 6.10.2.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

~~Pokud to šíře pásu izolační zeleně umožňuje, provádět výsadbu dřevin ve více řadách. Pro zajištění lepší účinnosti, estetického působení a rozdílné životnosti volit různou druhovou skladbu dřevin.~~

### 6.10.3. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

#### 6.10.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně izolační nebo zeleně na veřejných prostranstvích.

#### 6.10.3.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezk; drobné vodní plochy; stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy); stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

#### 6.10.3.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### 6.10.3.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

~~Nejsou stanoveny.~~

### 6.11. Plochy vodní a vodohospodářské (~~§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

#### 6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

##### 6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

##### 6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

##### 6.11.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody.

## **6.12. Plochy zemědělské (~~§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

### **6.12.1. Plochy ~~krajinne~~ zemědělské (~~KZ-NZ~~)**

#### **6.12.1.1. Hlavní způsob využití**

Hospodářské využití zemědělské půdy (např. orná půda, trvalé travní porosty, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí).

#### **6.12.1.2. Přípustný způsob využití**

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a ~~drobné vodní plochy~~ **stavby na vodních tocích**; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; ~~stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody~~; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); ~~zařízení k výrobě obnovitelných zdrojů energie, pokud nebudou mít významný negativní vliv na krajinný ráz~~; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### **6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

**Stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov. Zalesnění, pokud zalesňovaná plocha navazuje na stávající lesní pozemky, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha, výška hráze nižší než 2,5 m, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.**

#### **6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití**

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. **Budovy.**

## **6.13. Plochy lesní (~~§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

### **6.13.1. Plochy ~~krajinne~~ lesní ~~lesy hospodářské~~ (~~KL-NL~~)**

#### **6.13.1.1. Hlavní způsob využití**

Lesy hospodářské ~~podle § 9 zákona 289/1995 Sb.~~

#### **6.13.1.2. Přípustný způsob využití**

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a ~~drobné vodní plochy~~ **stavby na vodních tocích**; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; ~~stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody~~; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### **6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

**Stavby a zařízení sloužící lesnímu hospodářství, myslivosti nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.**

#### **6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití**

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. **Budovy.**

## **6.14. Plochy smíšené nezastavěného území (~~§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

### **6.14.1. Plochy ~~krajinné~~ krajinná zeleň (KK) smíšené nezastavěného území (NS)**

#### **6.14.1.1. Hlavní způsob využití**

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

#### **6.14.1.2. Přípustný způsob využití**

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a ~~drobné vodní plochy~~ stavby na vodních tocích; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; ~~stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody~~; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### **6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

~~Stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov. Zalesnění, pokud zalesňovaná plocha navazuje na stávající lesní pozemky, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha, výška hráze nižší než 2,5 m, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.~~

#### **6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití**

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch. **Budovy.**

## **6.15. Plochy přírodní (~~§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

### **6.15.1. Plochy přírodní – luční (~~PU-NPu~~)**

#### **6.15.1.1. Hlavní způsob využití**

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### **6.15.1.2. Přípustný způsob využití**

Hlavní ~~a přípustné~~ způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, ~~pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>~~; extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a ~~drobné~~ vodní plochy s **převažujícím litorálním pásmem**; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.15.1.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Budovy.**

#### 6.15.2. Plochy přírodní – lesní (PL-NPI)

##### 6.15.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

##### 6.15.2.2. Přípustný způsob využití

Hlavní ~~a přípustné~~ způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, ~~pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>~~; extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); ; vodní toky a ~~drobné~~-vodní plochy ~~s převažujícím litorálním pásmem~~; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

##### 6.15.2.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukcí ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin (žádný druh dřevin nesmí být zastoupen v nadpolovičním množství); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Budovy.**

#### 6.15.3. Plochy přírodní – vodní (PW-NPv)

##### 6.15.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

##### 6.15.3.2. Přípustný způsob využití

Hlavní ~~a přípustné~~ způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, ~~pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>~~; extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnicí funkce vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové

stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.15.3.3. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např. výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Budovy.**

#### 6.15.4. Plochy přírodní – smíšené (**PS-NPs**)

##### 6.15.4.1. Hlavní způsob využití

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

##### 6.15.4.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

##### 6.15.4.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Budovy.**



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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

~~Veřejně prospěšná stavba WT9 je vymezená v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina a zpřesněná Územním plánem Obyčtov, ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny Územním plánem Obyčtov.~~

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

| označení | popis                                                                                        | plošné upřesnění    | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|
| WD1      | úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou                             | koridor o šířce 3 m | obec Obyčtov                                    |
| WD2      | chodník, propojující sportovní plochy s veřejnými prostranstvími na druhém břehu řeky Oslavy | koridor o šířce 3 m | obec Obyčtov                                    |
| WD3      | místní komunikace                                                                            | -                   | obec Obyčtov                                    |

### 7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

| označení | popis                                                          | plošné upřesnění      | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|----------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| WVT1     | přeložka potrubí vodovodního přivaděče                         | koridor o šířce 3 m   | obec Obyčtov                                    |
| WT3      | gravitační kanalizace pro západní část obce                    | koridor o šířce 3 m   | obec Obyčtov                                    |
| WT4      | gravitační kanalizace pro východní část obce                   | koridor o šířce 3 m   | obec Obyčtov                                    |
| WT7      | čerpací stanice splaškové kanalizace výrobní zónu              | 4x4 m                 | obec Obyčtov                                    |
| WT8      | tlaťková splašková kanalizace pro výrobní zónu                 | koridor o šířce 3 m   | obec Obyčtov                                    |
| WVT9     | nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou | koridor o šířce 100 m | kraj Vysočina                                   |
| WT10     | nadzemní vedení VN 22 kV                                       | koridor o šířce 16 m  | obec Obyčtov                                    |
| WT11     | trafostanice 22/0,4 kV                                         | poloměr 8 m od středu | obec Obyčtov                                    |
| WVT12    | vodovod pro rozvojové plochy                                   | koridor o šířce 3 m   | obec Obyčtov                                    |
| WT13     | STL plynovod pro rozvojové plochy                              | koridor o šířce 3 m   | obec Obyčtov                                    |
| WVT14    | vodovod pro výrobní zónu                                       | koridor o šířce 3 m   | obec Obyčtov                                    |
| WT15     | ČOV s příjezdovou komunikací                                   | plocha Z12            | obec Obyčtov                                    |



### 7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES

| označení | popis                                           | plošné upřesnění       | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|----------|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| WU1      | Založení a ochrana prvků lokálního ÚSES         | -                      | ČR                                              |
| WU2      | Založení a ochrana liniových interakčních prvků | koridor o šířce 3 m    | obec Obyčtov                                    |
| WU3      | Založení a ochrana bodových interakčních prvků  | poloměr 10 m od středu | obec Obyčtov                                    |

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden ve výkrese A5-A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci.

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo rovněž vztahuje na všechny stavby a opatření vyjmenované v kapitole 7.

### 8.1. Občanské vybavení – Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

| označení | popis                                                            | plošné upřesnění | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch | katastrální území | parcelní čísla pozemků                                |
|----------|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
| WD1      | úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou | plocha Z8        | obec Obyčtov                                    | Obyčtov           | 182/1<br>186/4<br>190/1<br>193<br>200/2<br>202<br>203 |
| WD3      | místní komunikace                                                | plocha Z11       | obec Obyčtov                                    | Obyčtov           | 524/6<br>524/9<br>524/10<br>585<br>586<br>587         |

| označení | popis                 | plošné upřesnění | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|----------|-----------------------|------------------|-------------------------------------------------|
| PO4      | rozšíření sportoviště | -                | obec Obyčtov                                    |

## 8.2. Veřejná prostranství

| označení | popis                                  | plošné upřesnění | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|----------|----------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------|
| PP1      | veřejné prostranství pro dětské hřiště | -                | obec Obyčtov                                    |
| PP2      | plochy ochranné zeleně                 | -                | obec Obyčtov                                    |

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Obyčtov nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Zástavba v zastavitelné ploše Z1 zastavitelných ploch Z1a a Z1b je podmíněna zpracováním územní studie pro celou plochu Z1 obě tyto plochy. Pořizovatel je povinen pořídit tuto územní studii (včetně schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2008. Po vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti se územní studie stane neopomenutelným podkladem pro rozhodování o využití území.

Využití ostatních ploch a koridorů v územním plánu Obyčtov není podmíněno zpracováním územní studie.

## 11. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

### 11.1. Etapizace obecná

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Etapizace je dána podmínkami pro umísťování staveb, které jsou uvedeny v kapitole 6. Jedná se zejména o podmínku návaznosti stavebního pozemku na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Tím je vyloučena možnost vzniku izolovaných zastavěných ploch ve volné krajině či uprostřed zastavitelných ploch.

### 11.2. Etapizace specifická

Pro obytnou zástavbu v zastavitelných plochách Z1, Z2, Z2a, Z2b, Z5, Z14 a pro ochrannou zeleň na ploše K2 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

Zástavba na ploše A2 (dle výkresu A5 – výkres etapizace) je přípustná teprve tehdy, až bude možné celou plochu, označenou jako A1 (dle výkresu A5 – výkres etapizace), zahrnout do zastavěného území obce podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

Zástavba na ploše B2 (dle výkresu A5 – výkres etapizace) je přípustná teprve tehdy, až bude na ploše, označené jako B1 (dle výkresu A5 – výkres etapizace), provedena výsadba ochranné zeleně.

Etapizační řada B: Zástavba na ploše Z5 je podmíněna výsadbou ochranné zeleně v úseku plochy K2, který navazuje na příslušný stavební pozemek.

Etapizační řada C: Zástavba a realizace související infrastruktury na ploše Z2b je přípustná teprve tehdy, až bude na zastavitelné ploše Z2a využito alespoň 75 % z její výměry (tzn. nevyužito

zůstane nejvýše 0,26 ha). Využitím se rozumí fyzická realizace rodinných domů na příslušných stavebních pozemcích.

---

## 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

---

ÚP Obyčtov se skládá z textové a grafické části. Textová část je svázána z většího množství listů formátu A4, údaj o celkovém počtu listů je uveden v zápatí každé strany. Grafickou část tvoří tyto samostatné výkresy většího formátu, které jsou nedílnou součástí ÚP Obyčtov:

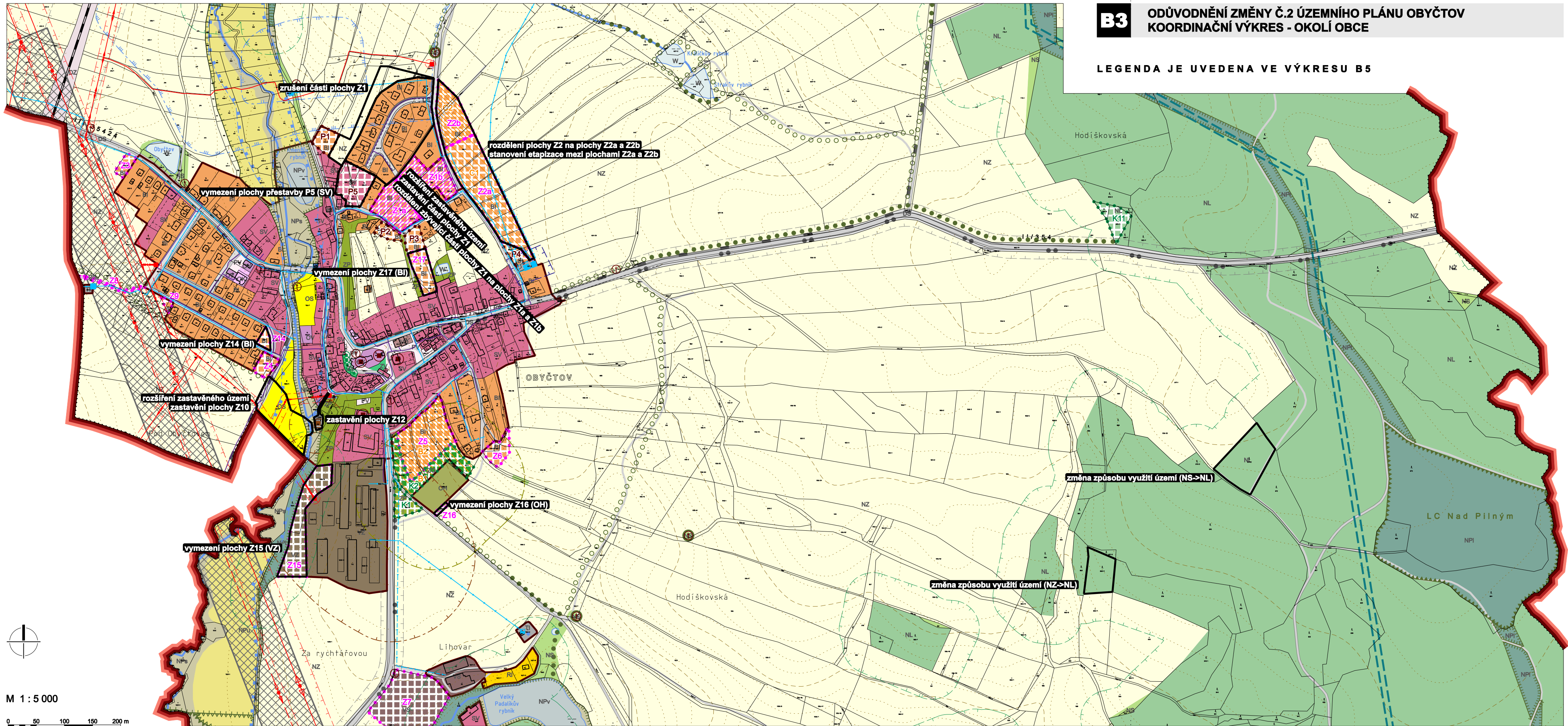
A2 - Výkres základního členění území, M 1:5000

A3 - Hlavní výkres, M 1:5000

A4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5000

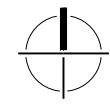
~~A5 - Výkres etapizace, M 1:5000~~





**B3** ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV  
KOORDINAČNÍ VÝKRES - OKOLÍ OBCE

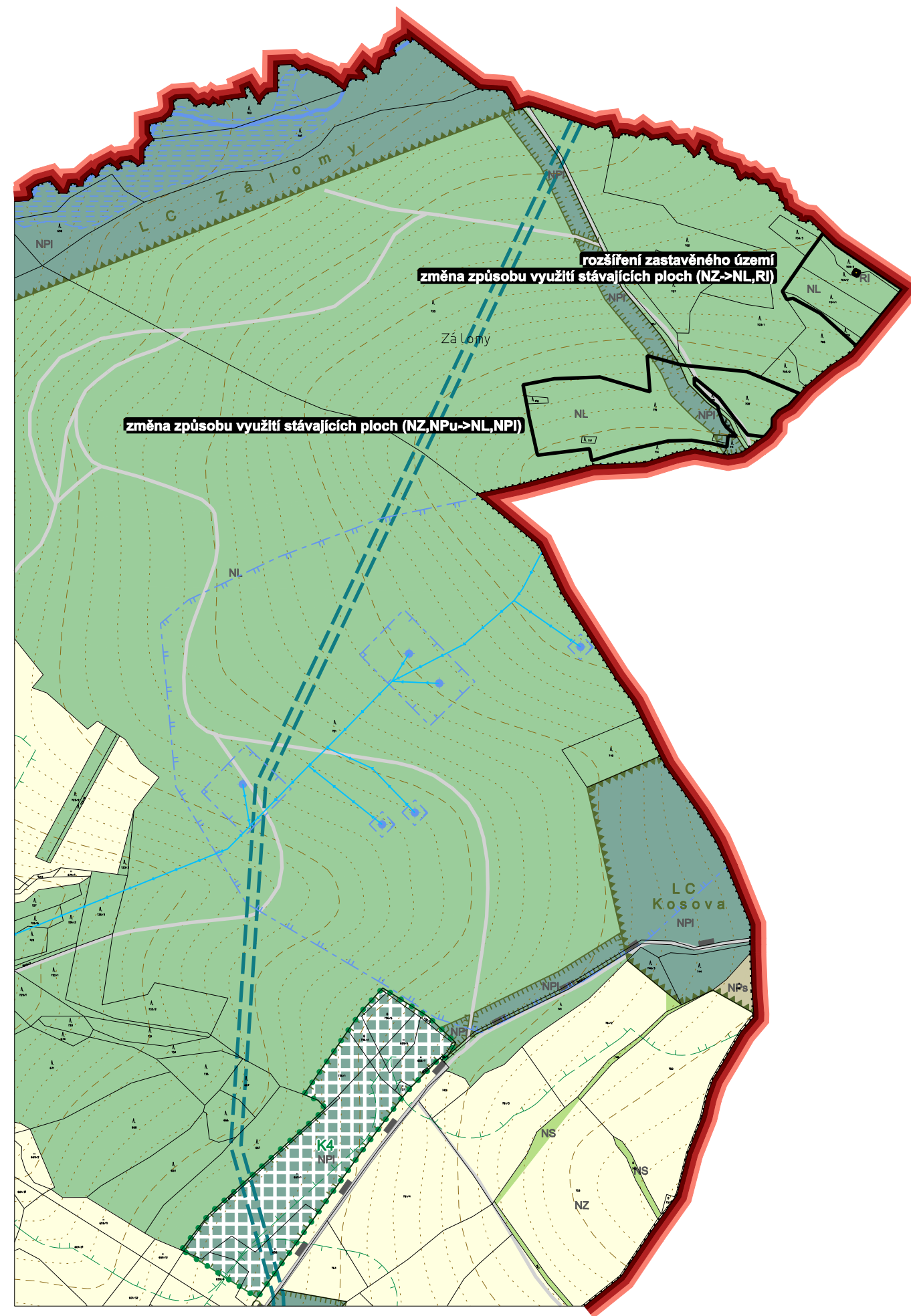
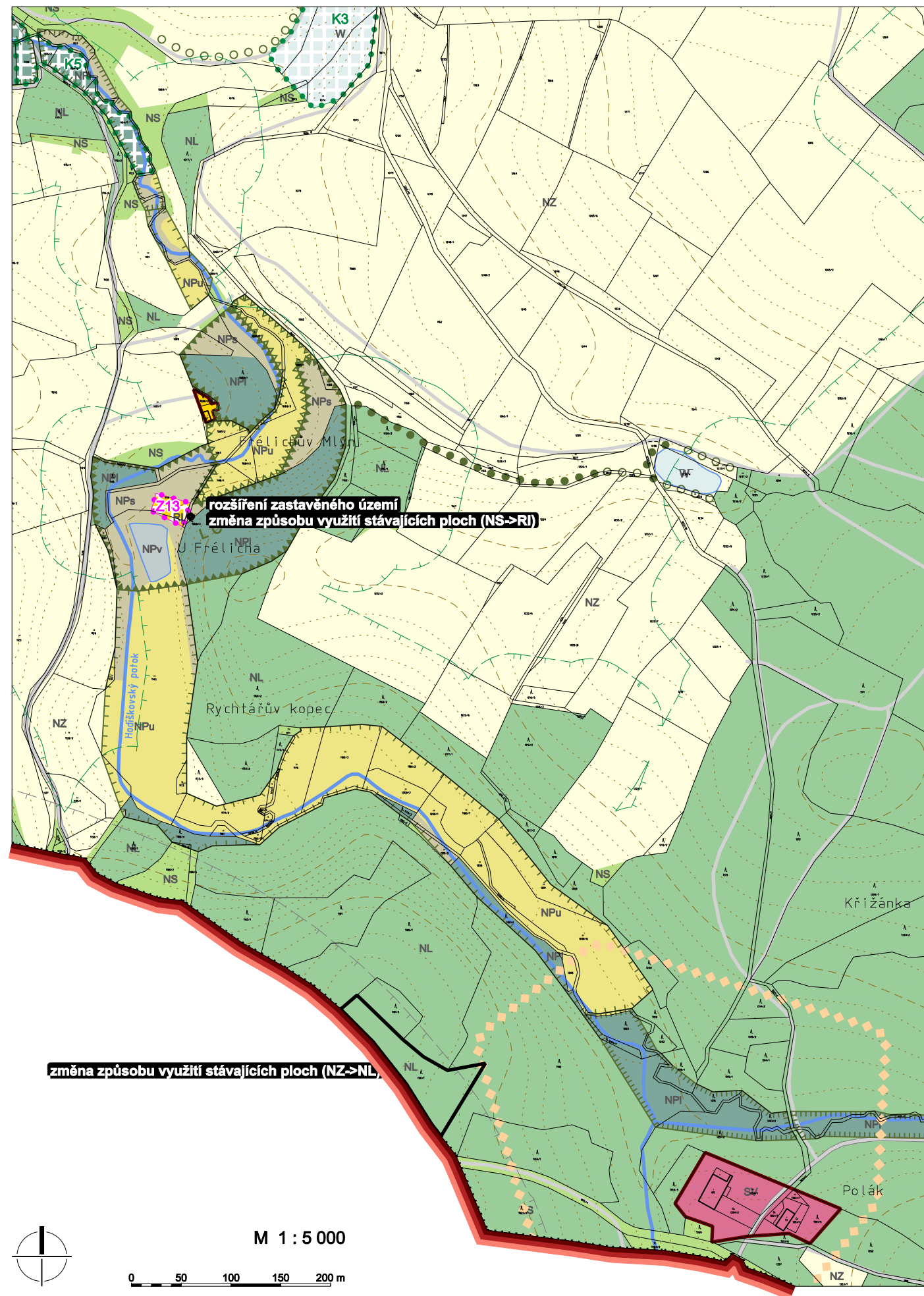
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESU B5



M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m





MAPOVÝ PODKLAD:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Hranice katastrálního území |
|  | Hranice parcel              |
|  | Vnitřní kresba parcel       |
|  | Budovy                      |
|  | Vrstevnice po 2 m, po 10 m  |
|  | Hrana terénního útvaru      |
|  | Vodní tok                   |
|  | Vodní plocha - břehovka     |
|  | Vodní zdroj                 |

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA |       |                                              |
|-------------------------|-------|----------------------------------------------|
| Stav                    | Návrh |                                              |
|                         |       | Místní komunikace                            |
|                         |       | Samostatně vymezený chodník nebo cyklostezka |

| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA |       |                                                     |
|--------------------------|-------|-----------------------------------------------------|
| Stav                     | Návrh |                                                     |
|                          |       | Jednotná kanalizace gravitační                      |
|                          |       | Splašková kanalizace gravitační                     |
|                          |       | Splašková kanalizace tlaková                        |
|                          |       | Čerpací stanice splaškových vod, odlehčovací komora |
|                          |       | ČOV                                                 |

| LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ |                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------|
|                      | Izofona hluku z dopravy 60 dB ve dne                |
|                      | Izofona hluku z dopravy 50 dB v noci                |
|                      | Izochrona dostupnosti železniční stanice - 15 minut |
|                      | Izochrona dostupnosti autobusové zastávky - 5 minut |
|                      | Izochrona dostupnosti autobusové zastávky - 8 minut |

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

POŘADÍ ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě            |
|  | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě           |
|  | Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace |

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| Stav | Návrh |                          |
|------|-------|--------------------------|
|      |       | ČOV                      |
|      |       | Kabelové vedení VN 22 kV |

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Osa dálkového migračního koridoru |
|  | Pletní ochranné pásmo hřbitova    |

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Hranice řešeného území                |
|  | Hranice zastavěného území k 30.4.2021 |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| Plochy stabilizované | Plochy změn |                                    |
|----------------------|-------------|------------------------------------|
|                      |             | Veřejná prostranství               |
|                      |             | Plochy zemědělské                  |
|                      |             | Plochy lesní                       |
|                      |             | Plochy smíšené nezastavěného území |
|                      |             | Plochy přírodní - luční            |
|                      |             | Plochy přírodní - lesní            |
|                      |             | Plochy přírodní - vodní            |
|                      |             | Plochy přírodní - smíšené          |

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

| Stav | Návrh |                               |
|------|-------|-------------------------------|
|      |       | Hranice lokálního biocentra   |
|      |       | Hranice lokálního biokoridoru |

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| Stav | Návrh |                           |
|------|-------|---------------------------|
|      |       | Vodovod lokální           |
|      |       | Trasa vodovodu ke zrušení |
|      |       | Vodojem                   |
|      |       | STL plynovod              |

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

|  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány |
|  | Popis úprav                                       |

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Hranice zastavěného území k 30.4.2021 |
|  | Plochy přestavby                      |
|  | Zastavitelné plochy                   |

POŘADÍ ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě            |
|  | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě           |
|  | Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| Plochy stabilizované | Plochy změn |                                                        |
|----------------------|-------------|--------------------------------------------------------|
|                      |             | Bydlení - v rodinných domech                           |
|                      |             | Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci                |
|                      |             | Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení  |
|                      |             | Občanské vybavení - hřbitovy                           |
|                      |             | Plochy smíšené obytné - venkovské                      |
|                      |             | Dopravní infrastruktura - silniční                     |
|                      |             | Technická infrastruktura                               |
|                      |             | Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba |
|                      |             | Plochy zemědělské                                      |
|                      |             | Plochy lesní                                           |
|                      |             | Plochy přírodní - lesní                                |











VE VÝKRESU A V LEGENDĚ JE ZOBRAZENÍ ZÁVAZNÝCH JEVŮ NOVĚ NÁSLEDUJÍCÍ:

MAPOVÝ PODKLAD

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Hranice katastrálního území |
|  | Hranice parcel              |
|  | Vnitřní kresba parcel       |
|  | Budovy                      |
|  | Vrstevnice po 2 m, po 10 m  |
|  | Hrana terénního útvaru      |
|  | Vodní tok                   |
|  | Vodní plocha - břehovka     |
|  | Vodní zdroj                 |

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | Hranice řešeného území                                        |
|  | Hranice zastavěného území k 30.4.2021                         |
|  | Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby                 |
|  | Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny |

POŘADÍ ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě            |
|  | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě           |
|  | Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace |

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

| Stav | Návrh |                               |
|------|-------|-------------------------------|
|      |       | Hranice lokálního biocentra   |
|      |       | Hranice lokálního biokoridoru |

STAV PŮDNÍHO FONDU

|  |                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------|
|  | Hranice BPEJ (aktualizované k 2.3.2020)                      |
|  | Kód BPEJ                                                     |
|  | Meliorované území, číslo/rok provedení                       |
|  | Půdy 1.třídy ochrany                                         |
|  | Půdy 2.třídy ochrany                                         |
|  | Půdy 3.třídy ochrany                                         |
|  | Půdy 4.třídy ochrany                                         |
|  | Půdy 5.třídy ochrany                                         |
|  | Plochy, které nejsou součástí ZPF (dle BPEJ a druhu pozemků) |

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Železnice          |
|  | Silnice III.třídy  |
|  | Místní komunikace  |
|  | Účelové komunikace |

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | Záplavové území                        |
|  | PHO vodního zdroje - I.stupeň          |
|  | PHO vodního zdroje - II.stupeň vnitřní |
|  | PHO vodního zdroje - II.stupeň vnější  |

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

|  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány |
|  | Popis úprav                                       |

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | Hranice řešeného území                                        |
|  | Hranice zastavěného území k 30.4.2021                         |
|  | Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby                 |
|  | Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny |

POŘADÍ ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě            |
|  | Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě           |
|  | Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace |