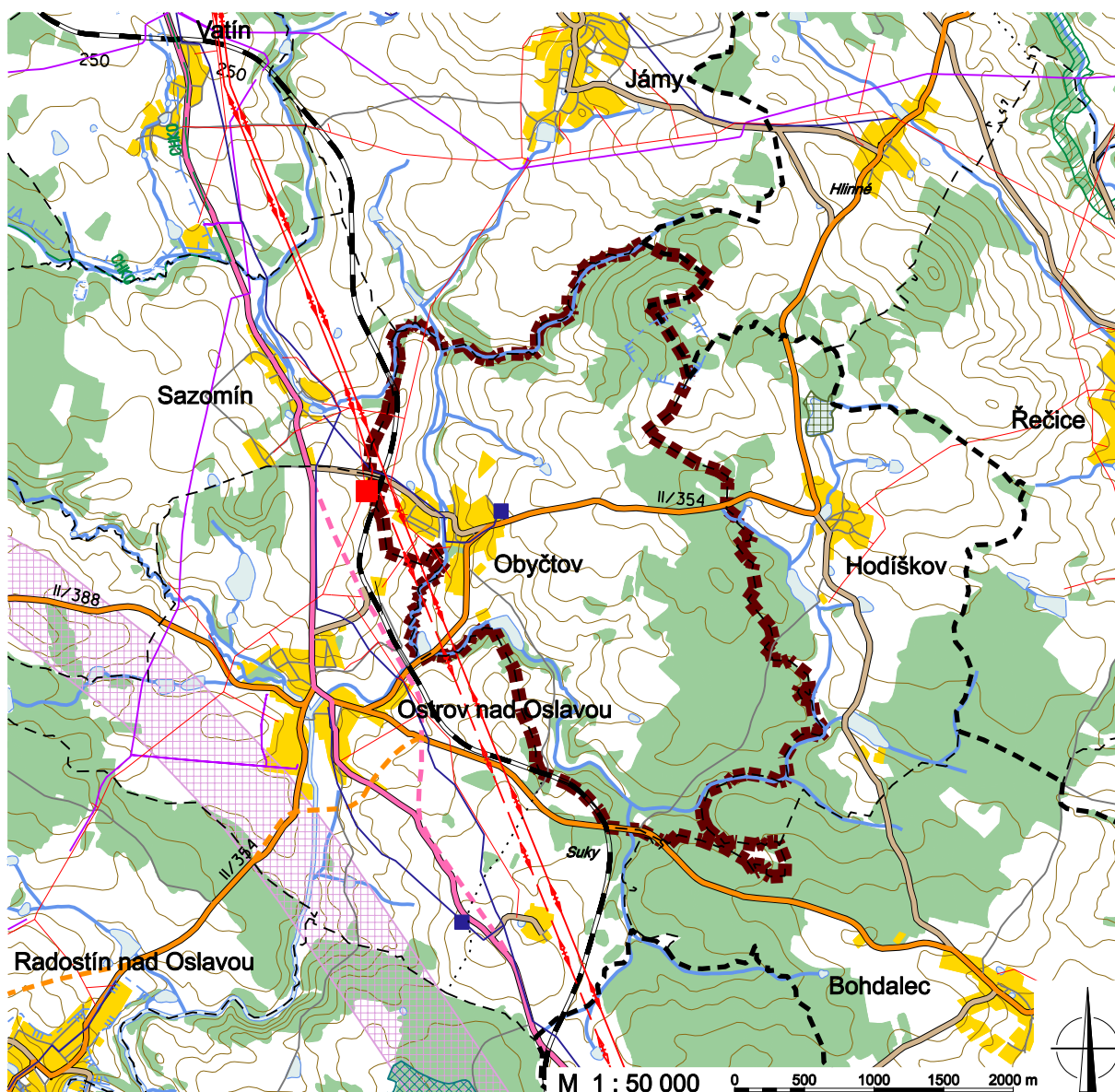




ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU O B Y Č T O V

B1 TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. Milan Stejskal

POŘIZOVATEL

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

tel: 566 688 111
mail: meu@zdarns.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 DOBIÁŠ
Masarykova 2882; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544

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

HLAVNÍ PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

SPOLUPRÁCE

Ing. arch. Aleš Lána
RNDr. Iva Janáčková; Michal Topolovský

DATUM

květen 2008

1. Vyhodnocení souladu územního plánu	3
1.1. Koordinovanost využití širšího v území	3
1.1.1. Soulad návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	3
1.1.2. Širší vztahy v území	3
1.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	4
1.2.1. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území	4
1.2.2. Ochrana nezastavěného území	4
1.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	4
1.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	5
2. Údaje o splnění zadání územního plánu	5
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
3.1. Zdůvodnění se přijaté varianty, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
3.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce	6
3.2.1. Koncepce rozvoje řešeného území	6
3.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	6
3.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	8
3.3.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch	8
3.3.2. Systém sídelní zeleně	8
3.3.3. Urbanistický a architektonický charakter prostředí	8
3.3.4. Vývoj urbanistické struktury	9
3.3.5. Obyvatelstvo a bydlení	10
3.3.6. bydlení	10
3.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	11
3.4.1. Dopravní infrastruktura	11
3.4.2. Technická infrastruktura	13
3.4.3. Občanské vybavení	15
3.4.4. Veřejná prostranství	15
3.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	16
3.5.1. Krajinový ráz	16
3.5.2. Klima	16
3.5.3. Horninový podklad	17
3.5.4. Vodstvo	17
3.5.5. ÚSES	18
3.6. Hluková studie pro průtah silnice II/354 obcí Obyčtov	20
3.6.1. Vstupní údaje	20
3.6.2. Metoda zpracování hlukové studie	22
3.6.3. Grafické vyznačení hlukových pásem	23
3.6.4. Hygienické limity hluku	25
3.6.5. Interpretace výsledků hlukové studie	25
3.7. Výpočet pásma hygienické ochrany zemědělského areálu	26
3.7.1. Výpočet emisního čísla	26
3.7.2. Četnost větrů z jednotlivých směrů pro lokalitu Obyčtov	27
3.7.3. Výpočet poloměru pásma hygienické ochrany v závislosti na směru větru	27
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území	28

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	29
5.1. Zdůvodnění potřeby záboru půdního fondu	29
5.1.1. Vyloučení možnosti rozvoje v uvnitř zastavěného území	29
5.1.2. Zdůvodnění potřeby a nezbytného rozsahu záboru ZPF	29
5.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	31
5.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	31
5.2.2. Rozsah požadovaných ploch a dopad na ZPF – tabulka	32
5.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	34
5.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	35
5.3.1. Nutnost vyhodnocení variantních řešení	35
5.3.2. Vyhodnocení variantních řešení rozvoje obce z hlediska dopadu na ZPF - tabulka	35
5.3.3. Vyhodnocení nejvhodnějšího řešení ve srovnání s jinými variantami	36
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL...	36

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	rodinný dům
REZZO	registr emisních zdrojů znečištění ovzduší
STL	středotlak
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VTL	vysokotlak
VVTL	velmi vysokotlak
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvlášť vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Koordinovanost využití širšího v území

1.1.1. Soulad návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

1.1.1.1. Souladu s politikou územního rozvoje:

Obyčtov se nachází mimo hlavní rozvojové osy, hlavní rozvojové oblasti i mimo specifické oblasti stanovené v politice územního rozvoje. Řešení ÚP Obyčtov je v souladu s politikou územního rozvoje.

1.1.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Zásady územního rozvoje dosud vydány nebyly. Z programu rozvoje kraje Vysočina nevyplynou pro řešení ÚP Obyčtov žádné požadavky.

Z konceptu územního plánu kraje Vysočina vyplýval požadavek na vymezení trasy venkovního vedení VVN 110 kV, který je v ÚP Obyčtov respektován.

1.1.2. Širší vztahy v území

1.1.2.1. Postavení obce v systému osídlení

Vzhledem ke své velikosti nemá obec významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Poloha obce je mimo významnější dopravní tahy a z toho důvodu převažuje orientace na kvalitativní rozvoj území, především obytného charakteru. Navržený rozvoj obce má výhradně místní charakter a neovlivňuje významným způsobem navazující území sousedních obcí.

Obyčtov je součástí Žďárského mikroregionu. Vyšší občanská vybavenost a pracovní příležitosti jsou z větší části zajišťovány v okolních městech a obcích. Jedná se zejména o Žďár nad Sázavou a Ostrov nad Oslavou. Ostrov nad Oslavou s Obyčtovem sousedí jihozápadní hranicí správního území. Vztahům v území však jednoznačně dominuje vazba na Žďár nad Sázavou, který je vzdálený 9 km. Ve Žďáře nad Sázavou je zajištěna většina občanského vybavení vyššího stupně a pracovních příležitostí.

1.1.2.2. Širší dopravní vztahy

Řešeným územím prochází silnice II/354 Skuteč - Nové Město na Moravě – Kochánov a železniční trať č.250 Havlíčkův Brod – Brno. Jejich trasy jsou v řešeném území stabilizovány a případné úpravy budou probíhat pouze v současných plochách.

Řešení ÚP Obyčtov neovlivňuje značenou turistickou trasu ani cyklistickou trasu, které řešeným územím procházejí.

Obyvateli obce Obyčtov je využívána železniční zastávka Ostrov nad Oslavou, která je v docházkové vzdálenosti 15 minut. V ÚP Ostrov nad Oslavou i v ÚP Obyčtov jsou navrženy dopravní plochy pro výstavbu chodníku, který bude propojovat obec s uvedeným nádražím.

1.1.2.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Z prvků technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu prochází jihozápadní částí řešeného území trasa jednoduchého venkovního vedení VVN 220 kV číslo 203 Sokolnice - Opočinek.

V souladu s konceptem územního plánu kraje Vysočina je navržena trasa pro výstavbu vedení VVN 110 kV. Je vedena paralelně se stávajícím, výše uvedeným vedením VVN, na straně vzdálenější od zastavěného území obce.

Na veřejný vodovod obce Obyčtov je napojena i sousední obec Sazomín.

1.1.2.4. Širší vztahy ÚSES

V řešeném území jsou navrženy pouze prvky lokálního ÚSES, které na hranicích katastrálních území navazují na prvky stejné úrovně vymezených v územních plánech sousedních obcí.

1.1.2.5. Širší vztahy dalších přírodních systémů

Do řešeného území nezasahují maloplošná ani velkoplošná chráněná území.

1.2. 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 udržitelného rozvoje. ÚP Obyčtov dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany a rozvoje hodnot území je uveden v části A1, v bodě 2.2.

1.2.1. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území

Navržené řešení územního plánu respektuje zásady udržitelného rozvoje venkovského prostoru a koordinuje požadavky na ochranu hodnot území. Architektonicky a urbanisticky hodnotné prostory jsou chráněny pasivními opatřeními ve formě regulativů, které omezují zástavbu v okolí (viz část A1, kapitola 6).

Výčet nemovitých kulturních památek, které se v řešeném území nachází:

č.4317 farní kostel Navštívení Panny Marie

č.4318 fara

č.4319 hřbitov

č.4320 márnice

č.4321 kříž z roku 1829

č.4324 rychta

K dalším kulturně hodnotným objektům patří kaplička u statku v dolní části návsi – směrem na Ostrov a některé objekty lemující náves. Štíty těchto objektů jsou zdobeny prvky selského baroka.

Identita území je spjata s výraznou barokizací krajiny, která je patrná podle četných křížů a božích muk rozmístěných v krajině podél tehdejších cest. Tyto drobné sakrální stavby jsou obvykle doprovázeny dnes již vzrostlými stromy. Ochrana těchto stromů i drobných sakrálních staveb je zajištěna tím, že jsou označeny jako bodové interakční prvky.

1.2.2. Ochrana nezastavěného území

ÚP Obyčtov umožňuje zábor ZPF pouze v nezbytně nutném rozsahu a to v lokalitách, kde lze předpokládat nejméně nepříznivý dopad na ZPF. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich minimální nutný rozsah jsou uvedeny v bodě 5.1.

1.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územním plánem jsou vymezeny odlišně oproti vyhl.501/2006 Sb. plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.c. vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití, zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucím zastavěním.

Ostatní části územně plánovací dokumentace i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami.

1.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ÚP Obyčtov nedochází ke střetu veřejných zájmů, výsledný návrh je zcela v souladu se zvláštními právními předpisy a s požadavky dotčených orgánů.

Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Schválené zadání ÚP Obyčtov bylo respektováno ve všech bodech kromě těchto dílčích úprav:

Bod 5.4.: „Funkční plochy navrhnout v souladu s datovým modelem, jehož splnění je součástí podmínek pro udělení dotací na územně plánovací činnost obcí ze strany kraje Vysočina.“ Datový model kraje Vysočina nebyl doposud zpracován. Členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z datového modelu Minis2007 a z metodických pokynů vydaných Ústavem územního rozvoje.

Bod 6.1.: „Na nejvýznamnějších křižovatkách vyznačit rozhledové trojúhelníky.“ Vyznačování rozhledových trojúhelníků nemá v územním plánu žádnou relevanci, protože územní plán řeší v zásadě pouze způsob využití ploch nikoliv umístování staveb v rámci pozemku. Umístění a prostorové parametry staveb a zařízení v okolí křižovatek, za účelem zajištění vhodných rozhledových poměrů, je předmětem řešení regulačního plánu.

Grafická příloha zadání: Tvar požadované zastavitelné plochy Z06 a Z09 byl upraven s ohledem na zajištění vhodné obhospodařovatelnosti zbylých částí zemědělských pozemků.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.1. Zdůvodnění se přijaté varianty, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

V zadání ÚP Obyčtov nebylo požadováno zpracování konceptu či variantních řešení. Ani v průběhu zpracování návrhu územního plánu nevyplynula nutnost zpracování variant.

Pro udržitelný rozvoj obce jsou navržená řešení územního plánu a záměry rozvoje obce v souladu s požadavky obsaženými ve třech pilířích udržitelného rozvoje:

1. Společnost – v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem a službami.

2. Hospodářství - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a zejména pro integraci nerušících podnikatelských aktivit do zastavěného území obce.

3. Prostředí - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce.

ÚP Obyčtov vytváří podmínky k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a neumožňuje realizaci staveb či zařízení, která by mohla mít negativní vliv na kvalitu půdy, vody a ovzduší. Tím vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

3.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

3.2.1. Koncepce rozvoje řešeného území

Těžiště rozvoje území obce je vytvořeno, protože 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.

Ostatní body koncepce přímo či nepřímo vyplývají z politiky územního rozvoje a z urbanistických zásad.

3.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

3.2.2.1. Přírodní hodnoty území

V řešeném území se nenachází lokalita zvláště chráněného území. Významná jsou území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Ochrana větších částí těchto území je zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability a stanovením způsobu jejich využití jako přírodních ploch. V těchto plochách je hledisko ochrany přírody nadřazeno jejich hospodářskému využití.

V centru obce se nachází pět lip velkolistých, které jsou vyhlášeny jako památné stromy. Nachází se v územně stabilizovaném a urbanisticky silně exponovaném prostoru, a proto ÚP Obyčtov neumožňuje provádění zásadnějších úprav v jejich blízkosti či v jejich ochranném pásmu.

Krajinný ráz je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou. Stupeň narušenosti krajinného rázu v řešeném území je relativně nízký.

3.2.2.2. Civilizační hodnoty území

V okolí místní části Pavlova myslivna se nachází pozůstatky středověké vesnice Bolešín. Toto území je archeologicky zvláště chráněné, a proto zde ÚP Obyčtov nepovoluje žádnou činnost, která by zásadním způsobem mohla narušit stávající terén. Zastavěné území obce Obyčtov a nejbližší okolí je evidováno jako archeologická zóna. Podmínky pro provádění záchranných archeologických prací při případném nálezů jsou dány zákonem č.20/1987 Sb, ÚP Obyčtov nestanovuje specifické podmínky ochrany.

Za základní urbanistické hodnoty, které posilují identitu sídla, lze považovat rozvinutou historickou strukturu obce Obyčtov v sepětí se zajímavou morfologií terénu a přítomnost významných ploch zeleně uvnitř tohoto urbanizovaného území. Identitu sídla dále určuje charakteristický, pohledově dominantní, barokní kostel Navštívení Panny Marie spolu s pěti velkolistými lípami, který je postaven na terénním ostrohu nad údolím řeky Oslavy. Domy (bývalá selská stavení) vytváří souvislou uliční frontu, která vymezuje trojúhelníkovou náves. Výše zmíněný kostel se hřbitovem uzavírá dolní okraj návsi. Štíty, orientované převážně do prostoru návsi, nesou ojediněle prvky selského baroka a jsou připomínkou tradičního venkovského způsobu života.

3.2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

Celkový stav životního prostředí v obci Obyčtov a okolí je uspokojivý a nehrozí zde riziko výrazného narušení stávajícího stavu.

Řešené území je zasaženo dvěma významnějšími zdroji hluku. Jedná se o hluk z železniční dopravy na železniční trati Havlíčkův Brod – Brno. Trať ovšem prochází v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a ani zastavitelné plochy nejsou umístěny do její blízkosti. Druhým významným zdrojem je silnice II/354, procházející zastavěným územím ve východní části obce. Provedené hluková studie (viz. bod 3.5.) však potvrdila, že díky nízké intenzitě provozu nedochází k překračování hlukových limitů ani v jejím těsném sousedství. Z těchto důvodů ÚP Obyčtov dále neřeší otázky ochrany obyvatelstva proti nežádoucím účinkům hluku a vibrací ze stávajících zdrojů.

3.2.2.4. Zásady ochrany proti znečištění ovzduší

V řešeném území se nachází pouze malé a mobilní zdroje znečištění ovzduší (REZZO 3-4). Největší znečištění v obci představuje exhalace z pozemní motorové dopravy a exhalace z lokálních topenišť, vzniklých spalováním tuhých paliv. Morfologie terénu umožňuje stékání chladného vzduchu do údolí Oslavy, kde dochází k lokálním inverzím a smogovým situacím. Prioritou je tedy přechod všech domácností na vytápění zemním plynem.

V zemědělském areálu na jihozápadním okraji obce probíhá intenzivní chov hospodářských zvířat a hrozí riziko vyšších koncentrací páchnoucích látek v ovzduší. Z tohoto důvodu bylo stanoveno pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu (viz.bod 3.7.) a rozvojové plochy pro bydlení jsou umístěny mimo něj. Negativní vlivy zemědělského areálu na okolí budou dále snižovány navržením pásu izolační zeleně mezi zemědělským areálem, obytnou částí a hřbitovem.

3.2.2.5. Ochrana podzemních a povrchových vod

ÚP Obyčtov respektuje vodní zdroje, včetně vyhlášených ochranných pásem, které se nachází v řešeném územím.

ÚP Obyčtov komplexně řeší systém likvidace splaškových vod. Realizací systému dojde ke zlepšení čistoty povrchových vod.

3.3. Odůvodnění urbanistické koncepce

3.3.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

Urbanistická struktura obce Obyčtov je charakteristická odlišným založením a vývojem levobřežní a pravobřežní části obce. Levobřežní část se od středověku organicky rozvíjela v okolí trojúhelníkové návsi, v čele s kostelem Navštívení Panny Marie. Vznikla tak poměrně kompaktní zástavba s jasně definovanými prostorotvornými prvky. Pravobřežní část se rozvíjí až ve 20. století a tomu odpovídá i pravidelná uliční osnova s rodinnými domy izolovanými uprostřed pozemku.

Stávající rozvinutá urbanistická struktura, zejména v levobřežní části obce, je základní urbanistickou hodnotou obce. Dominantní stavbou je kostel Navštívení Panny Marie na terénním ostrohu nad údolím řeky Oslavy. Urbanistická koncepce směřuje k posílení tradiční role okolí kostela jako urbanistického těžiště levobřežní části obce a významnějšímu uplatňování kostela v dálkových pohledech.

Důležitou částí urbanistické koncepce je ochrana veřejných prostranství, zejména návesního prostoru nad kostelem Navštívení Panny Marie, včetně zachování struktury uličních front podél návsi. Z těchto důvodů jsou v kapitole 6 stanoveny specifické prostorové regulativy pro zástavbu v souvislé uliční frontě.

3.3.2. Systém sídelní zeleně

Obec Obyčtov je obklopena kvalitním přírodním prostředím, které proniká do zastavěného území obce, zejména díky vazbě na řeku Oslavu. Systém sídelní zeleně je převážně tvořen zelení přírodního charakteru, která se nachází zejména v nivě řeky Oslavy a na přilehlých svazích. Část této zeleně je zařazena do lokálního biokoridoru, který je veden podél řeky Oslavy. Pohledově dominantní je sídelní zeleň v okolí kostela, jejíž jádro tvoří pět památných stromů – lip velkolistých. Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty i plochy soukromé zeleně v rámci zahrad rodinných domů. Vzhledem k maloplošnému a neveřejnému charakteru těchto zahrad ÚP Obyčtov neřeší podmínky pro jejich využití a ochranu.

S ohledem na morfologii terénu a dostatek přírodní zeleně v okolí nejsou vymezeny nové rozvojové plochy pro upravovanou sídelní zeleň. Z důvodu oddělení funkčně nesourodých ploch je v jižní části obce navržen pás izolační zeleně.

Hlavním koncepčním záměrem je symbióza osídlení a krajiny. Tento záměr předpokládá stabilizaci, posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinou zelení, zejména ve směru zelené rozvojové osy podél řeky Oslavy. Tomu napomáhá vymezení koridoru ÚSES v uvedeném směru.

Pro rozvoj systému sídelní zeleně a zlepšování životního prostředí uvnitř obce je obecně žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

3.3.3. Urbanistický a architektonický charakter prostředí

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán charakterem prostoru, který se odvíjí od:

1. Stupeň uzavřenosti a celkové působení na člověka. Určující je forma zástavby (volná, kompaktní), měřítko prostoru, koeficient zastavění apod.
2. Struktura prostoru daná hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
3. Obraz prostoru vytvářený stylem, použitými materiály, barevností, urbanistickým mobiliářem a pohledovou exponovaností (nároží a objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy).

3.3.4. Vývoj urbanistické struktury

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1341, ale vesnice s kostelem zde byla již po roce 1239.

Charakteristický pohledově dominantní prvek tvoří barokní kostel, který je postaven na terénním ostrohu nad údolím řeky Oslavy. Vedle kostela bylo vysazeno pět lip velkolistých.

Domy (bývalá selská stavení) tvoří trojúhelníkovou návěs, na spodním okraji zakončenou zmíněným kostelem se hřbitovem. Tato stavení jsou do návsi orientována převážně štíty. Uprostřed návsi se nachází shluk původních stavení s objektem fary a školy.

Selská stavení mají typickou půdorysnou sestavu. Na obytnou část navazuje trakt chlévů a stodol. Dispozici pak zpravidla uzavírá napříč postavená průjezdná stodola. Tato provozně a výrazově čistá stavení jsou narušena přestavbami domů zejména v horní a střední části návsi. Tyto přestavby, které hledají inspiraci v městských izolovaných typech domů, jsou nešetrně zasazeny do původní vesnické zástavby.

Přestavbami a četnými nástavbami až o dvou podlažích je dotčena malebná část zástavby na terénním zlomu pod kostelem.

Poválečná výstavba se rozvíjí převážně na opačném břehu říčky Oslavy. Jedná se o výstavbu rodinných domků na pravidelné půdorysné osnově stavebních parcel. Zástavba již postrádá logiku vesnického domu, ve většině případů není promyšleně vytvořeno hospodářské zázemí. To je pak většinou dodatečně bezkonceptně realizováno v různých přístavcích a drobných stavbách nevalné stavební a architektonické kvality.

V návaznosti na rychtu (svobodný dvorec) bylo podél silnice II/354 v době kolektivizace zemědělství vytvořeno středisko zemědělské výroby. Hospodářské objekty jsou podélnou osou orientovány souběžně s osou silnice a respektují průběh vrstevnic. Jsou však svým měřítkem a hmotovým členěním cizí původní zástavbě Obyčtova. Jako rušivá dominanta v panoramatu obce působí zejména seník v západní části areálu. Jako pozitivní je však nutno chápat skutečnost, že je od obce alespoň dostatečně oddělen provozně a při pohledu ze západu je opticky oddělen zelení na úbočí svahu.

3.3.5. Obyvatelstvo a bydlení

3.3.5.1. Retrospektiva vývoje počtu obyvatel

Počet a strukturu obyvatelstva žijícího trvale v obci lze považovat za stabilizovanou, s mírně vzrůstajícím průměrným věkem.

Počet obyvatel a průměrný věk v posledních 6 letech:

rok	Počet obyvatel			Průměrný věk		
	celkem	muži	ženy	celkem	muži	ženy
2001	390	191	199	-	-	-
2002	403	199	204	-	-	-
2003	400	198	202	36,3	36,3	36,4
2004	403	197	206	36,5	36,3	36,8
2005	399	194	205	37,3	37,1	37,5
2006	397	191	206	37,9	37,9	37,9

3.3.5.2. Věková skladba obyvatel

Věková skladba obyvatel zjištěná při sčítání lidu v roce 2001:

věk	0- 4	5-14	15-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-64	65-74	>75
počet osob	21	61	28	64	58	47	51	23	20	16

3.3.5.3. Prognóza vývoje počtu obyvatel

Obec Obyčtov má relativně nízký věkový průměr obyvatel, průměrný věk je 37,9 let (v kraji vysočina 40,5). Taková věková struktura obyvatel, v níž dominují mladí lidé a lidé v produktivním věku je základním předpokladem dlouhodobého růstu obyvatel obce. Vzhledem k tomu, že v roce 2001 byla nejpočetnější věková skupina 20-29, lze očekávat v blízké budoucnosti zvýšení rychlosti nárůstu obyvatel, a je zapotřebí vytvořit územním plánem podmínky pro rozvoj obce.

3.3.5.4. Náboženské vyznání

Dle údajů ze sčítání lidu v roce 2001 bylo 76% věřících římskokatolického náboženství, což je velmi výrazně výše než průměr v jiných obdobně velkých obcích. (cca 30%)

3.3.6. Bydlení

3.3.6.1. Retrospektiva vývoje počtu rodinných domů

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a bytů:

rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
počet obyv.	571	508	473	423	369	364	381	385	389
počet domů	80	85	103	114	87	96	97	100	101

Z tabulky je patrný dlouhodobý trend snižování stupně obydlenosti domů, který spolu s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel povede v budoucnosti k tlaku na zvýšení počtu rodinných domů.

3.3.6.2. Charakter a stav rodinných domů

Převážná část zástavby v obci je tvořena původní vesnickou obytně hospodářskou zástavbou. Rozvoj bytového fondu se navrhuje výhradně formou výstavby nových rodinných domů resp. stavebními úpravami stávajících objektů. Výstavba bytových domů se s ohledem na jejich nevhodné působení ve venkovském prostředí nedoporučuje.

Tabulka stáří rodinných domů:

rok výstavby	počet domů
do 1919	8
1920-1945	9
1946-1980	57
1981-2001	27

Vzhledem k tomu, že je zde nejsilněji zastoupena relativně mladá zástavba, jejíž životnost není ještě naplněna, nelze docílit zvýšení kapacity bydlení v obci jinak než vymezením nových rozvojových ploch.

3.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

3.4.1. Dopravní infrastruktura

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

3.4.1.1. Železniční doprava

Východní částí katastrálního území prochází železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod - Brno. Železniční trať je stabilizována a nepředpokládají se, ani výhledově, žádné významné změny. Obyvateli Obyčtova je využívána železniční zastávka Ostrov nad Oslavou, která je v docházkové vzdálenosti 1200 m. Dosud však není k této zastávce vybudováno odpovídající propojení pro pěší, což je v ÚP Obyčtov řešeno vymezením plochy pro realizaci chodníku (viz bod 4.1.1.5.).

Koridor pro výhledový záměr výstavby vysokorychlostní tratě nezasahuje do řešeného území.

3.4.1.2. Silnice I.-III.třídy

Katastrálním územím procházejí silnice: II/354 Skuteč-Nové Město na Moravě–Kochánov a III/35424 Sazomín-Obyčtov.

Silnice II/354 a III/35424 tvoří základní komunikační osnovu zastavěné části obce. Silnice jsou v katastru obce stabilizovány a případné výhledové úpravy budou probíhat pouze v současných trasách. Pro provedení jejich přeložek nejsou relevantní důvody, hygienické ani dopravní.

3.4.1.3. Místní a účelové komunikace

Síť místních a účelových komunikací je stabilizovaná. Pro místní a účelové komunikace nejsou vymezeny samostatné dopravní plochy, nové komunikace budou vznikat pouze v rámci ostatních zastavitelných ploch.

Prostupnost krajiny je dostačující, není zapotřebí vymezovat nové zemědělské a lesní účelové komunikace.

3.4.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Dopravně zklidněné plochy jsou vymezeny v okolí kostela a kolem zástavby v centru návsi. Jednoznačně identifikovatelné parkoviště je v obci pouze na ploše před kostelem. Dále se parkuje převážně podél místních komunikací, na vlastních pozemcích a na vyasfaltované ploše před

prodejnou potravin. Vzhledem k rozvolněnosti zástavby bude i nadále větší část parkovacích míst zajištěna individuálně na soukromých pozemcích.

Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélná stání pro krátkodobé parkování. Samostatná parkoviště nejsou navržena.

3.4.1.5. 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.

Z hlediska intenzity pohybu chodců chybí propojení obce Obyčtov s nedalekou železniční zastávkou a jako nedostatečné se jeví propojení levobřežní a pravobřežní strany obce části sídla (pouze most na silnici III/35424, který ani není přizpůsoben pohybu chodců).

Proto je navržen samostatně vymezený chodník 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.

3.4.1.6. Cyklistická doprava

Cyklistická doprava využívá místních komunikací, účelových (polních cest) a státních silnic. Po silnici II/354 vede značená cyklotrasa. Vzhledem k intenzitě motorové dopravy není nutno pro tento druh dopravy zřizovat samostatně vymezené komunikace

3.4.1.7. Hromadná doprava

Dopravní obslužnost obce lze považovat za vyhovující, je zabezpečována autobusovou dopravou a dopravou železniční. Autobusová zastávka je umístěna v geometrickém středu obce, izochrona dostupnosti pokrývá celé zastavěné i zastavitelné území. S výjimkou vymezení chodníku pro zpřístupnění železniční stanice Ostrov nad Oslavou není na stávajícím stavu nic měněno.

3.4.2. Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

3.4.2.1. Vodovod

Obec Obyčtov má vybudovanou veřejnou vodovodní síť v jednom tlakovém pásmu, na kterou je napojena i sousední obec Sazomín a nádraží ČD v Ostrově nad Oslavou.

Výpočet spotřeby vody (pro Obyčtov i Sazomín)

Průměrná spotřeba vody na jednoho obyvatele (dle skutečné spotřeby vody v období let 2000-2005)	$Q_{s1} = 72,00$	l/(os.den)
Maximální předpokládaný počet obyvatel	$N = 774$	osob
Průměrná denní potřeba vody pro obyvatelstvo v roce 2030	$Q_{p1} = 55,73$	m ³ /den
Průměrná denní potřeba vody pro výrobu a služby (dle skutečné spotřeby vody v období let 2000-2005)	$Q_{s2} = 10,49$	m ³ /den
Koeficient nárůstu spotřeby vody pro výrobu a služby v návrhovém období územního plánu	$K = 1,50$	-
Průměrná denní potřeba vody pro výrobu a služby v roce 2030	$Q_{p2} = 15,73$	m ³ /den
Celková průměrná denní potřeba vody	$Q_p = 71,46$	m ³ /den
Maximální denní potřeba vody ($Q_d \times 1,5$)	$Q_{dmax} = 107,19$	m ³ /den
Maximální hodinová potřeba vody ($Q_{dmax} \times 1,8$)	$Q_{hmax} = 2,23$	l/s

Vydatnost stávajících vodních zdrojů	$Q_z = 1,04$	l/s
	89,86	m ³ /den
Požadovaný objem vodojemu minimální	$V_{min} = 77$	m ³
Požadovaný objem vodojemu maximální	$V_{max} = 214$	m ³

Stávající objem dvojice vodojemů je 140 m³. Kapacita vodních zdrojů i vodojemů vyhovuje potřebám rozvoje obou napojených obcí. Na stávajícím způsobu zásobování vodou není zapotřebí v návrhovém období územního plánu nic měnit.

3.4.2.2. Kanalizace

V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Odpadní vody odtékají, po předčištění v biologických septických, stávající jednotnou kanalizací přímo do řeky Oslavy nebo do bezodtokých jámek, odkud jsou vyváženy na ČOV.

Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je navržena výstavba nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající jednotná kanalizace bude potom plnit funkci kanalizace dešťové. Splaškové vody budou čerpány na ČOV Ostrov nad Oslavou.

3.4.2.3. Rozvody elektřiny

Katastrálním územím obce prochází jednoduché vedení VVN 220 kV 203 Sokolnice-Opočinek. V souladu s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina je navržena trasa pro výstavbu vedení VVN 110 kV, která vede paralelně s tímto vedením, na straně vzdálenější od obce.

V každé části obce (stará část, nová část, zemědělský areál) je umístěna jedna distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Celková kapacita trafostanic vyhovuje stávajícím potřebám obce.

Bilance spotřeby elektřiny (Do níže uvedeného vyhodnocení není zahrnut zemědělský areál a rozvojová plocha pro výrobu. Jsou samostatně napájeny z TS ZD Obyčtov 100 kW, jejíž kapacita je dostatečná pro i pro budoucí rozvoj výrobních aktivit):

Požadavky na distribuci elektřiny:

Uvažované energie pro vytápění	plyn, pevná paliva, elektřina	
Kategorie elektrizace	smíšené	
Uvažovaný stupeň elektrizace	55% A; 25% B1; 20% C1	
Základní zatížení bytového odběru	0,80	kW/bj
Podíl nebytového odběru	0,35	kW/bj
Měrné zatížení na úrovni trafostanic (předpokládaná úroveň pro rok 2015) pro výše uvedený stupeň elektrizace	2,19	kW/bj
Celkové zatížení na úrovni trafostanic 22/0,4 kV	3,34	kW/bj
Stávající počet bytových jednotek	105	bj
Maximální nárůst počtu bytových jednotek v návrhovém období územního plánu	40	bj
Maximální celkový počet bytových jednotek v návrhovém období územního plánu	145	bj
Potřebný příkon pro bydlení a veřejnou vybavenost	484	kW
Potřebný příkon pro výrobu	0	kW
Celkový požadovaný výkon trafostanic 22/0,4 kV	484	kW

Stávající možnosti distribučních trafostanic:

Označení trafostanice	výkon (kW)	
	stávající	maximální
TS obec I	250	400
TS domy	100	400
součet	350	800

Rozvojové potřeby obce Obyčtov by bylo možné pokrýt navýšením transformačního výkonu stávajících trafostanic. Z hlediska omezené kapacity přenosové sítě NN je však do budoucna nutné vybudovat trafostanici novou, která bude umístěna poblíž těžiště rozvoje zástavby.

Pro zajištění dostatku elektřiny i pro rozvojové plochy je v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1 navržena nová distribuční trafostanice s přívodním venkovním vedením VN 22 kV.

3.4.2.4. Plynovod

Jednotlivé rodinné domy i ostatní objekty jsou na středotlaký rozvod zemního plynu připojeny přes pilíře, ve kterých jsou umístěny regulátory STL - NTL, hlavní uzávěry plynu a plynoměry.

Vzhledem ke kompletní plynifikaci obce a dostatečné kapacitě plynovodu pro výhledový rozvoj nezasahuje ÚP Obyčtov do celkové koncepce zásobování plynem.

Navrhuje se pouze rozšíření sítě o nové řady pro zásobování rozvojových lokalit.

3.4.2.5. Odpadové hospodářství

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro likvidaci nebo ukládání odpadů. Tuhé komunální odpady jsou v obci ukládány do popelnic 110 l, které jsou pravidelně vyprazdňovány sběrnými vozy. Odpad je zneškodňován organizovaným ukládáním na skládku. Zvláštní a nebezpečné odpady jsou likvidovány rovněž mimo řešené území.

Částečně je rovněž prováděna separace recyklovatelných odpadů, kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny vedle obchodu se smíšeným zbožím.

Nejsou důvody ke změně stávající koncepce.

3.4.3. Občanské vybavení

3.4.3.1. Občanské vybavení veřejné

Z veřejného občanského vybavení je v obci zastoupen obecní úřad, mateřská školka, požární zbrojnice, farní úřad, kostel a hřbitov. Rozsah základního občanského vybavení vyhovuje výhledovým potřebám obyvatel obce Obyčtov i spádové oblasti. Vyšší občanské vybavení je zajištěno v Ostrově nad Oslavou a ve Žďáře nad Sázavou.

3.4.3.2. Občanské vybavení komerční

Samostatně vymezeným objektem komerční občanské vybavenosti je pouze prodejna potravin naproti obecnímu úřadu. Ostatní provozovny služeb jsou integrovány v rámci objektu obecního úřadu a smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

Vzhledem k velikosti obce, se předpokládá vznik pouze malých provozoven, které bude možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch.

3.4.3.3. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní. Řešené území nezasahuje do zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je zabezpečeno na základě plánu ukrytí, územním plánem nejsou navrhovány nové hromadné úkryty.

Evakuace obyvatelstva se dle § 12 odst. 4 na území obce neplánuje, v případě potřeby evakuace obyvatel bude na obecním úřadě zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností. Jako shromažďovací prostor je určena plocha hřišť podél toku řeky Oslavy.

V případě postižení mimořádnou událostí budou obyvatelé dočasně ubytováni v budově obecního úřadu, mateřské školky, případně v sousedních obcích a městech.

Sklady materiálu a humanitární pomoci se neplánují.

V řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami. Územním plánem nejsou řešeny plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

Rovněž nejsou řešeny samostatně vymezené plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce.

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny podzemní požární hydranty.

3.4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou základním prostředkem sémantiky urbanistického prostoru, a proto je pro výraz obce důležitá jejich ochrana a uvážený rozvoj.

Jako veřejné prostranství byly vymezeny i plochy předzahrádek v horní části návsi. Jedná se sice o plochy soukromých zahrad, nicméně z hlediska vnímání prostoru jsou součástí návsi. Bylo by nežádoucí, kdyby na nich došlo k rozvoji zástavby, která by narušovala souvislou uliční frontu.

3.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

3.5.1. Krajinný ráz

Katastrální území Obyčtov je součástí Žďárského bioregionu. Jeho reliéf je obecně charakterizován zdviženými zarovnanými povrchy, do nichž se zařezávají četná, nepříliš hluboká údolí. Průměrná nadmořská výška obce je 540 m n. m. Krajina popisovaného území je výškově členitá s přiměřeným zastoupením lesů a krajinné zeleně. Zejména střední a východní část území působí dojmem původní vysočinné až podhorské krajiny s vyváženým poměrem všech hlavních krajiných složek.

Převážná část nezastaveného území je charakterizována rozsáhlými plochami nečleněné zemědělské půdy s intenzifikovaným využitím a s minimálním zastoupením trvalých travních porostů. Hůře obhospodařovatelné a sporadicky využívané zemědělské plochy již částečně zarostly náletovou mimolesní vegetací, která v současné době vykazuje ekologicky stabilní stav. Jedná se např. o druhově pestré remízky, liniově uspořádané dřeviny a rozptýlenou krajinou vegetaci. Z důvodu zajištění ochrany těchto přirozeně ekologicky stabilních ploch, jsou tyto plochy vymezeny jako plochy krajinné zeleně se specifickými podmínkami využití.

Krajina není dosud výrazněji poznamenána esteticky rušivými stavbami. Výjimkami jsou železniční dráha (procházející západním okrajem katastrálního území) a budovy zemědělského areálu při okraji obce.

3.5.2. Klima

Jedná se o oblast mírně teplou, okresek MT 5 - mírně kyselý, mírně vlhký vrchovinný. Charakter MT 5: normální až krátké léto, mírné až mírně chladné, suché až mírně suché, přechodné období normální až dlouhé s mírným jarem a mírným podzimem, zima je normálně dlouhá, mírně chladná, suchá až mírně suchá, s normální až střední sněhovou pokrývkou.

Počet dní:

Vegetační období:	140 - 150
Letních dny:	30- 40
Dny s teplotou větší nebo rovnou 10°C:	140-160
Mrazové dny:	110-130
Ledové dny	40-50
Dny se sněhovou pokrývkou	60-80
Dny zamračené	120-150
Dny jasné	40- 50
Dny se srážkami většími či rovnými 1 mm	100-120

Průměrná teplota:

Roční	6,7 °C
V lednu	-2 až -3 °C
V červenci	18 až 17 °C
V dubnu	6 až 7 °C
V říjnu	7 až 8 °C

Průměrný srážkový úhrn:

Ve vegetačním období:	400-450 mm
V zimním období:	250 - 300 mm
Roční srážky:	716 mm

Převládající směr nebezpečných větrů: SZ, JV (přesněji viz.větrá růžice v bodě 3.7.)

3.5.3. Horninový podklad

3.5.3.1. Geologie a geomorfologie řešeného území

Geologická struktura je velmi pestrá. Jsou zde vzájemně provrásněny obě základní skupiny moldanubika, monotónní a pestrá. Starší - monotónní je zastoupena migmatickými rulami, pestrá skupinu tvoří biotitické migmatitické ruly až migmatity, místy pararuly. Častý je výskyt těles amfibolitů a granulitů. V údolích vodních toků se nacházejí deluviální písčito-hlinité sedimenty, místy kamenité.

3.5.3.2. Radonové riziko

Větší plochy řešeného území pokrývají migmatity a pararuly, které představují převážně střední radonové riziko.

V údolních nivách se nachází převážně nehomogenizované kvartérní sedimenty, u nichž je radonové riziko menší, převážně nízké až střední.

3.5.3.3. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, prognózní zdroj ani dobývací prostor. V katastrálním území Obyčtov nejsou evidována žádná sesuvná ani poddolovaná území.

3.5.4. Vodstvo

3.5.4.1. Hydrologické a odtokové poměry

Celý katastr patří do povodí řeky Oslavy, které je součástí povodí řeky Moravy. Číslo hydrologického pořadí je 4-16-02-003 a kilometráž toku Oslavy je 85,000 km.

Vzhledem k profilaci okolního terénu je hladina spodní vody ze stavebně-technického hlediska v přijatelné úrovni.

V tomto regionu se setkáváme s podzemními vodami vázanými na dvě zvodně. Svrchní zvodně se vyskytuje ve formě průlinové vody především v pokryvných útvech a to v propustných písčitych a šterkovitých horizontech. Hloubkový dosah zvodnění je zřídka do 10 m. Spodní zvodně je vázaná na propustné části tektonických zón v hlubších partiích skalního masívu. Podzemní voda má charakter puklinové vody a v daném terénu její hloubkový dosah je do 25 m. Vydatnost je poměrně stálá a reaguje zpožděně na větší klimatické výkyvy.

Hranice záplavových území řeky Oslavy byly vodohospodářským orgánem stanoveny a zasahují do zastavěných území obce.

S ohledem na vysokou svažitost většiny pozemků je řada ploch značně ohrožována vodní erozí.

Protože se Obyčtov nachází v pramenné oblasti, jsou vodní toky a nádrže relativně čisté, třída čistoty I. Na území se nachází vodní zdroje, pro které jsou stanovena pásma hygienické ochrany.

3.5.4.2. Protierozní opatření

Území obce se nachází v krajině s nízkým stupněm erozního ohrožení. Otázky vodní eroze zemědělské půdy při lokálních přívalech dešťů představují spíše agrotechnickou záležitost a nejsou v ÚP Obyčtov dále řešeny.

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Tím je vyloučena možnost využití údolních niv pro ornou půdu, která je nejnáchylnější k odnosu ornice během záplav.

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 větrolamu.

3.5.4.3. Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území řeky Oslavy. Další části území mohou být rovněž ohroženy vznikem lokálních záplav, způsobených především povrchovou vodou ze zemědělsky využívaných ploch. 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 revitalizaci vodních toků. Provedení revitalizace umožní přirozený rozliv povodní v údolní nivě a tím sníží intenzitu povodňové vlny v nižších partiích vodního toku.

3.5.5. ÚSES

3.5.5.1. Stávající stav

Území je od doby středověké kolonizace hospodářsky exploatováno a tím došlo ke značné změně ekosystémů. Před započítáním intenzivní zemědělské velkovýroby byla druhová diverzita podstatně vyšší. Dnešní scelené lány byly agrárními terasami, mezemi a sítí polních cest rozdrobeny na menší pole s vyšším procentem zastoupení trvale travních porostů. Díky scelení došlo zvláště ke snížení estetické hodnoty území, k vodní erozi, snížení akumulace vod i úbytku fauny.

Přestože se i zde projevily v sedmdesátých a osmdesátých letech snahy o násilné zpřístupňování krajiny těžké technice, je možné z hlediska stupně ekologické stability území hodnotit jako relativně stabilní. Zdejší konfigurace terénu naštěstí neumožnila rozsáhlejší devastaci. Rozsáhlé celky orné půdy se nacházejí pouze v severozápadní části území. Tyto celky je vhodné rozčlenit a výsadbou doplnit chybějící zeleň a interakční prvky. Ekologické funkce je třeba také navrátit vodní síti - nové vodní nádrže, obnova břehových porostů, revitalizace toků.

Řešené území leží z biogeografického hlediska v bioregionu 1.50. Velkomezeříčském, v biochoře 3.16.3. mírně teplých plochých vrchovin. Jedná se o plochou vrchovinu v rozmezí nadmořských výšek 400 - 600 m. Na hlubokých zvětralinách přeměněných hornin krystalinika jsou vyvinuty nenasycené hnědé půdy kyselé, v terénních pokleslinách oglejené. Biota patří do 4.-5. vegetačního stupně.

V řešeném území nacházíme tyto skupiny geobiocénů:

- 5 AB 3 Abieti fageta (jedlové bučiny)
- 5 AB 4 Abieti - piceeta equiseti (přesličkové jedlové bučiny)
- 5 B 3 Abieti fageta typica (typické jedlové bučiny)
- 5 BC 3 Aceri fageta inf. (javorové bučiny nižšího stupně)
- 5 BC 4 Aceri fageta alni (javorové bučiny)

V průběhu historického vývoje doznala tvář krajiny značných změn. Území je v současné době intenzivně zemědělsky využíváno, především jako orná půda, údolnice a sníženiny jako louky. Lesní komplexy nacházíme v severní a ve východní části katastru a jsou tvořeny především smrkovými monokulturami, v podmáčených sníženinách nacházíme i olšové porosty.

V 50. letech byl narušen tradiční způsob hospodaření na malých polích. Většina mezí byla rozorána, stejně jako pastviny a louky. Byl zbudován odvodňovací meliorační systém. Do půdy se dodávaly značné dávky minerálních hnojiv, které měly zvýšit výnosy, ale projevily se vyčerpaností půd. Nadbytečné látky byly vyplavovány do vod a na okraje cest. Díky nim dochází k vytlačení původních druhů rostlin a jejich nahrazení agresivními druhy ruderálních společenstev, např. merlík všedbor, lebeda lesklá, kopřiva dvoudomá, šťovík kyselý. Na okrajích polí a u vodních toků jsou také hojná ruderální společenstva, např. pelyněk Černobýl, pcháč oset.

V lesních porostech na silně podmáčených lokalitách podél vodních toků nacházíme olšové porosty s příměsí smrku. Nad obcí Obyčtov nacházíme na široké údolní nivě již společenstva ruderalizovaná. V břehových porostech jsou zastoupeny olše, vrby osiky, topoly, břízy, ale i bez černý. Dále se zde vyskytují *Lysimachie parviflora*, *Agropodium podagraria*, *Impatiens parviflora*.

V nivě Hlinného potoka jsou břehové a doprovodné luční porosty. Břehové porosty jsou reprezentovány zejména olšemi, vrbami. Dále jde o *Cirsium vulgare*, *Lysimachia numularia*, *Senecio nemoralis*, *Urtica dioica*, *Impatiens parviflora*. Společenstva jsou částečně ruderalizovaná.

Podél Hodířkovského potoka nacházíme hodnotné břehové porosty (olše, vrby, břízy, jasany). V rostlinném patře nacházíme *Filipendula ulmaria*, *Geum urbanum*, ale i další druhy *Urticum dioicum*, *Impatiens parviflora*. U rybníka nacházíme přírodní společenstva, která zvyšují diverzitu v krajině a plní také estetickou funkci. Na břehu se jedná o břízu a olši, v bylinném patře najdeme *Carex*, *Lysimachia vulgaris*, *Alopecurus pratensis*. Na porost navazuje monokultura mladé olšiny.

Do hodnotných porostů s ekostabilizující funkcí je zařazen i luční porost východně od intravilánu. Jedná se o společenstvo na slunném stanovišti, které je částečně poškozováno splachy z okolí a s ním související nitrifikací a postupnou ruderalizací společenstva. Nacházíme zde *Galium verum*, *Alopecurus pratensis*, *Urtica dioica*, *Aegopodium podagraria*, *Cirsium vulgare*.

3.5.5.2. Návrh ÚSES

Koncepce ÚSES v ÚP Obyčtov vychází z Generelu ÚSES pro širší území, který zpracovala firma Ageris, s.r.o. v roce 2001. V krajině byla vytyčena kostra ekologické stability, která je popsána v části A1, v bodě 5.1.2.1.

Skladebné prvky ÚSES závislé na vodotečích jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro případnou budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky (viz.část A1, body 5.1.4 a 5.1.5.).

Velikost a poloha skladebných prvků ÚSES mimo vodoteče, které jsou vymezeny na stávajících relativně ekologicky stabilních plochách (jedná se zejména o lesy), je dána především kvalitativními parametry vegetace v řešeném území. Vzhledem k ekologicky stabilní matici dostačuje v těchto lokalitách minimální šíře prvků. Uvnitř lesních porostů je preferován spojitý charakter biokoridorů. 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. Biokoridor v podobě souvislého pásu dřevin by v otevřené krajině fungoval jako bariéra ve směru kolmém na jeho trasu a z krajinně-estetického hlediska by působil zcela nepůvodně a uměle.

Interakční prvky jsou nepostradatelnou částí krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy. Mají zpravidla charakter stromořadí podél cest, ale může se jednat i o meze, kamenice, břehové porosty, remízy, solitérní stromy či skupiny stromů, ochranné travnaté pásy, průlehy, údolnice, apod.

3.6. Hluková studie pro průtah silnice II/354 obcí Obyčtov

3.6.1. Vstupní údaje

3.6.1.1. Úkol hlukové studie:

Výpočet hladin hluku ze silniční dopravy na silnici II/354 v zájmové lokalitě obce Obyčtov. Hluková studie bude sloužit pro zpracování územního plánu obce.

3.6.1.2. Předmětem této studie bude:

Stanovení průběhu limitních izofon DEN / NOC v zájmové lokalitě obce Obyčtov, přičemž zdrojem hluku je doprava na silnici II/354. Studie je zpracována pro výhledový rok 2030.

3.6.1.3. Podklady pro zpracování:

Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2005, Kraj Vysočina, ŘSD ČR, Praha, červen 2006

3.6.1.4. Obecné charakteristiky:

Silnice II/354 prochází obcí Obyčtov, obytná zástavba je situována podél obou stran této komunikace. Severozápadní částí obce dále prochází silnice III. třídy č. 35424 Sazomín – Obyčtov, která je zaústěna do silnice II/354. Na silnici III/35424 není prováděno celostátní sčítání intenzity dopravy.

3.6.1.5. Akustické charakteristiky:

Hluková studie je zpracována pro výhledový rok 2030. Vstupní údaje o intenzitě dopravy na silnici I/34 byly převzaty z výsledků sčítání dopravy na silniční a dálniční síti v roce 2005, provedeného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Takto získané dopravní údaje jsou uvedeny v tabulce 1. Údaje navýšené růstovými koeficienty vydanými Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pro výhledový rok 2030 jsou uvedeny v tabulce 2. Pro navýšení intenzity dopravy byly použity tyto růstové koeficient:

Silnice II. třídy:

těžká vozidla:	1,13
vozidla celkem:	1,21.

3.6.1.6. Tabulková část

Tabulka 1: Intenzita dopravy - rok 2005, dle celostátního sčítání dopravy

Komunikace (označení)	Sčítací úsek číslo úseku / začátek úseku – konec úseku	Intenzita dopravy - 2005 (počet vozidel za 24 hodin)			
		T ¹	O ²	M ³	Celkem
Silnice II/354	6 - 3467 / zaús. 3882 od Bohdalce - zaús. do 37 v Ostrově n.O.	194	471	2	667

Tabulka 2: Intenzita dopravy - rok 2005, stanoveno dle Novely metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy 2004

Komunikace (označení)	Sčítací úsek č.	Intenzita dopravy - 2005								
		počet vozidel za 24 h			počet vozidel za 1 h					
					DEN (6:00 – 22:00 h)			NOC (22:00 – 6:00 h)		
		I _{NAC24} ⁴	I _{OA24} ⁵	Celkem	n _{NACd} ⁶	n _{OAAd} ⁷	Celkem	n _{NACn} ⁸	n _{OAAn} ⁹	Celkem
Silnice II/354	6 - 3467	94	525	619	5,45	30,91	36,36	0,86	3,80	4,66

Tabulka 3: Intenzita dopravy - rok 2030

Komunikace (označení)	Sčítací úsek č.	Intenzita dopravy - 2030						
		počet vozidel za 1 h						
		DEN (6:00 – 22:00 h)				NOC (22:00 – 6:00 h)		
		n _{NACd}	n _{OAAd}	Celkem	n _{NACn}	n _{OAAn}	Celkem	
Silnice II/354	6 - 3467	6,16	37,84	44,00	0,97	4,67	5,64	

¹ T celoroční průměrná intenzita těžkých vozidel

² O celoroční průměrná intenzita osobních vozidel

³ M celoroční průměrná intenzita motocyklů

⁴ I_{NAC24} intenzita těžkých vozidel (nákladní vozidla + nákladní soupravy) za 24 h, tj. motorových vozidel s celkovou hmotností nad 3,5 t včetně nákladních vozidel skládajících se z tahače a návěsu, přívěsu.

⁵ I_{OA24} intenzita osobních vozidel za 24 hodiny, tj. motorových vozidel s celkovou hmotností do 3,5 t včetně jednostopých motorových vozidel

⁶ n_{NACd} průměrná jednohodinová denní intenzita těžkých vozidel

⁷ n_{OAAd} průměrná jednohodinová denní intenzita osobních vozidel

⁸ n_{NACn} průměrná jednohodinová noční intenzita těžkých vozidel

⁹ n_{OAAn} průměrná jednohodinová noční intenzita osobních vozidel

3.6.2. Metoda zpracování hlukové studie

Výpočet hladin akustického tlaku v posuzované lokalitě je proveden pomocí programu Cadna A verze 3.6.117 od firmy Datakustik GmbH. Výpočet hluku z dopravy je proveden dle české metodiky, viz Novela metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy 2004. Výpočtový program Cadna A umožňuje plnohodnotné modelování ve 3D nejen objektů a terénu, ale i liniových a plošných zdrojů hluku.

Odhad přesnosti výpočtu v daném případě činí ± 2 dB.

Jako globální terén ve výpočtovém modelu byl volen terén pohltivý ($G = 1$). Modelové zadání výpočtové úlohy je patrné z obrázků 1 až 4. V tabulce 4 jsou uvedeny vstupní parametry posuzované komunikace včetně vypočítané hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace.

tabulka 4 Tabulka zdrojů

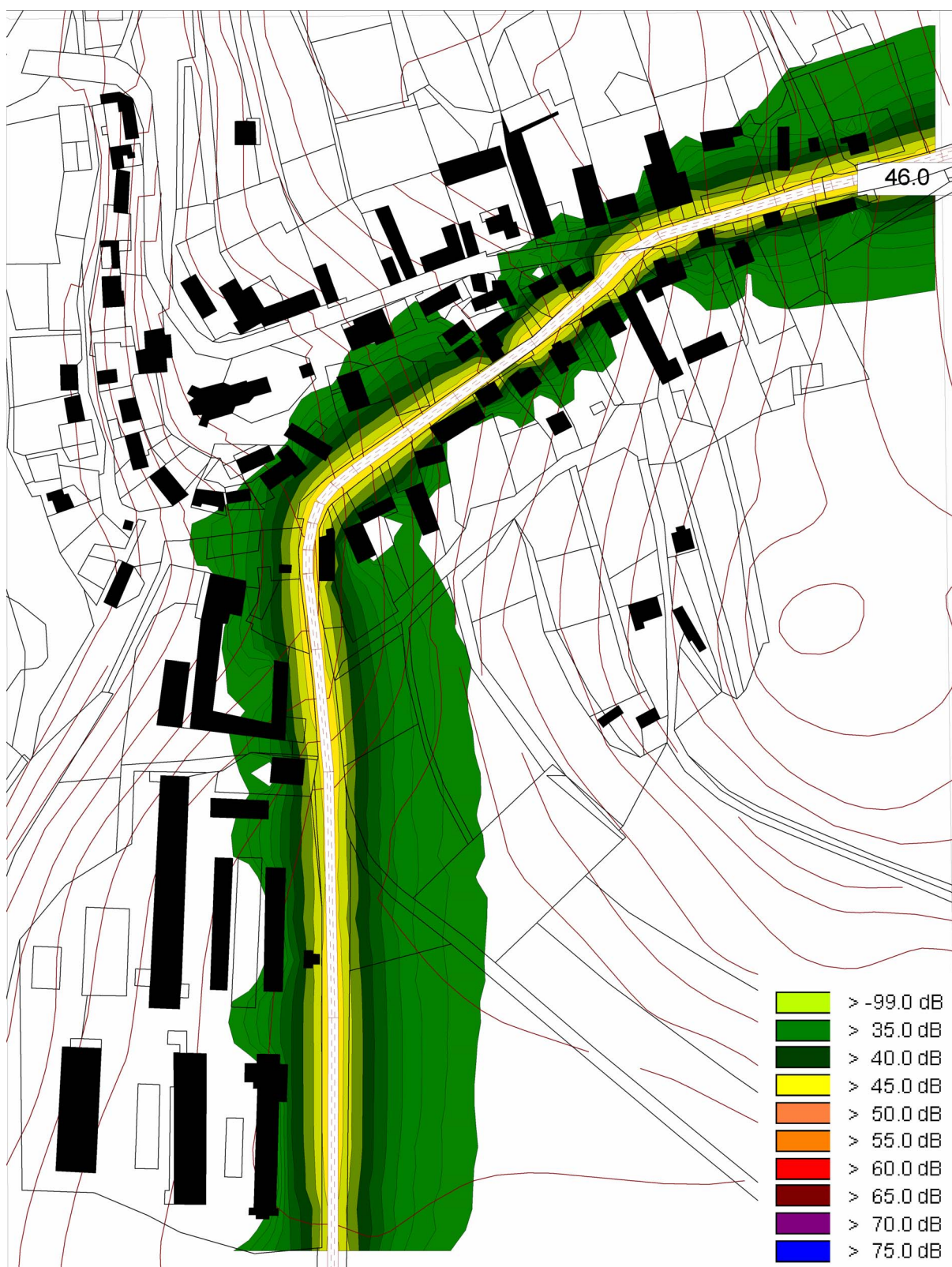
Silnice	LAeq,7.5m		Přesné počty				Rychlost		RQ	Kryt vozovky		Stou-pání (%)	Rok	Vícenásobný odraz		
	Den (dBA)	Noc (dBA)	M		p (%)		Osobní vozidlo	Nákladní vozidlo	Vzdá-lenost	Dstro (dB)	Typ			Drefl (dB)	Hbuild (m)	Vzdále nost (m)
			Den	Noc	Den	Noc	(km/h)	(km/h)								
II/354 úsek 6-3467	53.3	44.9	44.0	5.6	14.0	17.2	45	45	w5	0.0	3	-3.7	2030	0.0		

3.6.3. Grafické vyznačení hlukových pásem

3.6.3.1. Hluková pásma s krokem 2 dB ve výšce 3m v denní době:



3.6.3.2. Hluková pásma s krokem 2 dB ve výšce 3m v noční době:



3.6.4. Hygienické limity hluku

Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru upravuje § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Hodnoty hluku se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$. Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích, s výjimkou účelových komunikací, a drahách se ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$). Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době.

Stanovení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb pro zájmovou lokalitu obce Obyčtov je uvedeno v tabulce 5.

Tabulka 5 Hygienické limity hluku

Druh chráněného prostoru	Druh hluku	Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A (dB)	
		DEN (06.00–22.00 h) $L_{Aeq,16h}$	NOC (22.00–06.00 h) $L_{Aeq,8h}$
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb	Hluk z dopravy v okolí hlavních pozemních komunikací v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních komunikacích.	60	50
Chráněný ostatní venkovní prostor		60	60

Poznámka 1: Jako hlavní pozemní komunikace jsou v Příloze č. 2 k nařízení vlády č. 148/2006 Sb. definovány dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy.

Poznámka 2: O konečném stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku je oprávněn rozhodnout územně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví.

3.6.5. Interpretace výsledků hlukové studie

Hluková studie stanovila výpočtovou metodou ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z dopravy na silnici II/354 v posuzované lokalitě obce Obyčtov v denní a noční době..

Z uvedených obrázků vyplývá, že pro posouzení vhodnosti případných rozvojových ploch pro bydlení je určující akustická situace v noční době. Za plochy vhodné pro bydlení lze, při zohlednění nejistoty výpočtu, označit plochy vymezené izofonou 48 dB v noční době.

3.7. Výpočet pásma hygienické ochrany zemědělského areálu

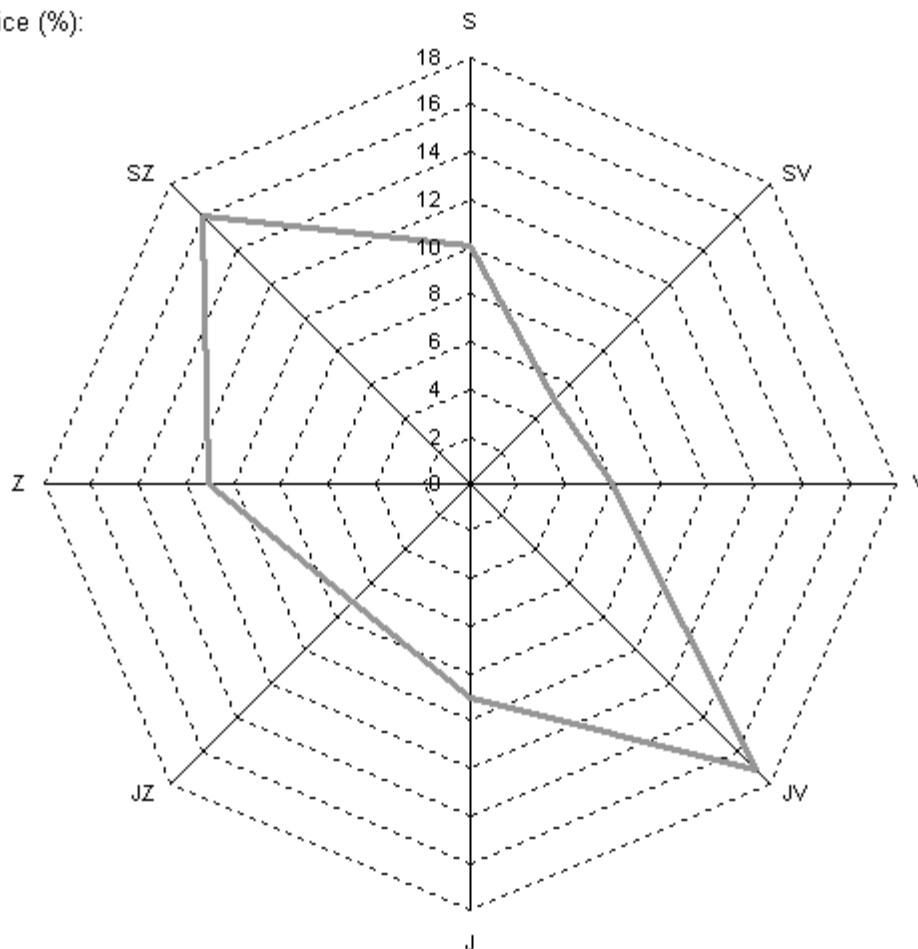
3.7.1. Výpočet emisního čísla

Název areálu:	Zemědělský podnik Ostrov		
objekt živočišné výroby	Býci	jalovice	-
kategorie hospodářských zvířat	VS	J	
počet zvířat (ks)	350	300	
průměrná živá hmotnost (kg)	400	250	
tabulková hmotnost (kg)	500	500	
ekvivalentní počet zvířat (ks)	280	150	
emisní konstanta C_n	0,005	0,005	
E_n	1,400	0,750	
korekce technologie (tab.1)	0%	0%	
korekce převýšení (tab.2)	0%	0%	
korekce zeleň (tab.3)	-10%	-10%	
součet korekcí	-10%	-10%	
EK_n	1,260	0,675	
ΣEK		1,935	

3.7.2. Četnost větrů z jednotlivých směrů pro lokalitu Obyčtov

směry větru	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	bezv.	Σ
%	10	5	6	17	9	7	11	16	19	100

Větrná růžice (%):



3.7.3. Výpočet poloměru pásma hygienické ochrany v závislosti na směru větru

vítr směřem na:	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ
včetně bezvětří (%)	11,375	9,375	13,375	18,375	12,375	7,375	8,375	19,375
absolutně (%)	91	75	107	147	99	59	67	155
absolutně max.30 (%)	91	75	107	130	99	70	70	130
Σ EK	1,935	1,935	1,935	1,935	1,935	1,935	1,935	1,935
$E_{K_{kor}}$	1,761	1,451	2,070	2,516	1,916	1,355	1,355	2,516
R_{PHO} (m)	173	155	189	211	181	149	149	211

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebo na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Řešené území není zatěžováno zásadnějšími negativními vlivy, kvalita životního prostředí je poměrně vysoká a navržené řešení stabilizuje celkovou situaci.

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje stanovená územním plánem má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh je zaměřen na kvalitativní rozvoj obce a vytvoření podmínek pro dlouhodobou stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj přírodního a krajinného prostředí v okolí obce.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

5.1. Zdůvodnění potřeby záboru půdního fondu

5.1.1. Vyloučení možnosti rozvoje v uvnitř zastavěného území

Zastavěné území obce Obyčtov je využito hospodárně, protože stávající plochy s rozdílným způsobem využití jsou aktivně využívány ke svému účelu. V území se nenachází plochy, které by byly vhodné k provedení asanačních či revitalizačních opatření. Bývalý lihovar je dnes již účelně využíván jako skladovací prostor a prostor pro drobnou výrobu.

Zemědělské plochy uvnitř zastavěného území (v severovýchodní části obce) jsou intenzivně využívány jako tzv. záhumenkové hospodářství (hospodářské zahrady) drobných zemědělců a nebylo by vhodné měnit způsob jejich využití. Z hlediska zachování obdělávatelnosti těchto hospodářských zahrad je nutno zachovat tyto zemědělské plochy jako celek a nefragmentovat je umožněním zástavby na některých parcelách.

Další nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území se nachází v údolní nově řeky Oslavy. Jsou využity jako přírodní plochy pro ÚSES a sportovní plochy. Jiné využití není možné zejména z důvodu nutnosti respektování vyhlášeného záplavového území řeky Oslavy.

Z těchto důvodů je vymezení nových zastavitelných ploch jedinou možností jak umožnit rozvoj obci Obyčtov.

5.1.2. Zdůvodnění potřeby a nezbytného rozsahu záboru ZPF

5.1.2.1. Plochy pro bydlení

Obyčtov je obec převážně rezidenčního charakteru. Nedostatek pracovních příležitostí v obci je kompenzován dobrou dopravní dostupností (Obyčtov leží na silniční i železniční trase Žďár nad Sázavou – Křižanov) a hodnotným krajinným prostředím v okolí obce. Posilování rezidenčního charakteru obce a související rozvoj obytné zástavby je prioritou řešení územního plánu a jedním z předpokladů dosažení udržitelného rozvoje území.

Nezbytný rozsah rozvojových ploch pro bydlení je stanoven na základě demografického vývoje a stupně obydlenosti, které jsou uvedeny v níže uvedené tabulce:

Tabulka vývoje počtu obyvatel a počtu domů v obci Obyčtov (dle údajů ČSÚ):

rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2006
obyvatelé	počet	571	508	473	423	369	364	381	385	389	399
	meziroční nárůst	-	-0,36%	-0,23%	-0,53%	-1,16%	-0,15%	0,47%	0,10%	0,10%	0,51%
domy	počet	80	85	103	114	87	96	97	100	101	105
	koeficient	7,14	5,98	4,59	3,71	4,24	3,79	3,93	3,85	3,85	3,80
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	-0,52%	-0,77%	-0,96%	1,30%	-1,18%	0,36%	-0,18%	0,00%	-0,27%

Na základě výše uvedené tabulky byl stanoven předpokládaný procentuální meziroční nárůst počtu obyvatel a předpokládané procentuální snížení stupně obydlenosti. Tyto dva základní parametry jsou klíčové pro stanovení trendů rozvoje obytné zástavby v obci v návrhovém období územního plánu. Při stanovení předpokládaného meziročního nárůstu počtu obyvatel byla zohledněna skutečnost, že nesilněji je v obci zastoupena věková skupina 20-29 let (dle údajů ČSÚ), u které lze v blízké době očekávat založení rodiny a narození dětí.

Tabulka předpokládaného vývoje v návrhovém období územního plánu:

rok		2006	2010	2014	2018	2022	2026	2030
Obyvatelé	meziroční nárůst	-	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%
	počet	397	412	427	443	459	476	494
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	-0,40%	-0,40%	-0,40%	-0,40%	-0,40%	-0,40%
	koeficient	3,78	3,72	3,66	3,60	3,54	3,48	3,42
Domy	počet	105	111	117	124	130	137	145

Z výše uvedené tabulky vyplývá potřeba na vymezení 40 parcel pro výstavbu rodinných domů v návrhovém období územního plánu. Výstavba hromadného bydlení by nebyla žádoucí, vzhledem k venkovskému charakteru obce.

Výpočet nezbytné plochy pro rozvoj obytné zástavby:

maximální plocha pro 1 RD a zahradu	0,12 ha
Požadovaný počet RD	40
plocha pro všechny RD a zahrady	4,80 ha
plocha pro obslužné komunikace a veřejná prostranství (20%)	0,96 ha
celková plocha nezbytná pro obytnou zástavbu	5,76 ha

5.1.2.2. Plochy pro výrobu

Zemědělský areál v obci Obyčtov je stabilizován a provozovatel (Zemědělský podnik Ostrov) nepředpokládá jeho rozvoj v nejbližší budoucnosti. Zemědělské aktivity drobných zemědělců mohou být realizovány v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru. Požadavek na vymezení ploch pro zemědělskou výrobu není vznesen, ovšem z důvodu zajištění vyváženého rozvoje obce je účelné vymezit samostatné smíšené výrobní plochy. Pro tento charakter ploch je minimální rozsah zastavitelné plochy, který umožňuje účelné uspořádání objektů a hospodárné řešení infrastruktury, přibližně 1 ha.

5.1.2.3. Dopravní plochy

Většina dopravních ploch v podobě místních a účelových komunikací je součástí zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu. O přeložkách komunikací či o obchvatu obce se v návrhovém období územního plánu neuvažuje. Jediným požadavkem je realizace chodníku, který by propojil Obyčtov s nedalekým nádražím v Ostrově nad Oslavou. V ÚP Ostrov nad Oslavou je s plochou pro chodník počítáno, napojení na hranici správních území je navrženo v sousedství vodojemu Českých drah.

5.1.2.4. Plochy pro ochrannou zeleň

Výsadba ochranné zeleně v jižní části obce Obyčtov je nezbytná pro oddělení tří nesourodých funkčních složek území z důvodu zajištění jejich plnohodnotného využívání. Jedná se o zemědělský areál s přílehlou silnicí II.třídy, stávající hřbitov a navržené plochy pro obytnou zástavbu. Pro zajištění účinnosti pásu izolační zeleně je vhodné zvolit různou druhovou skladbu zeleně ve dvou a více řadách, pro něž je nutná minimální šíře 15-20 m.

5.1.2.5. Vodní plochy

Velikost plochy pro rybník je dána záměrem majitele pozemků na vybudování rybníka v lokalitě Za Rychtářovou. Výstavba rybníka je prospěšným opatřením, které zvyšuje retenční schopnost a ekologickou stabilitu krajiny, a proto je zábor ZPF k tomuto účelu přijatelný.

5.1.2.6. plochy ÚSES

Koncepce ÚSES ve správním území obce Obyčtov vychází z generelu ÚSES pro území okresu Žďár nad Sázavou, který zpracovala v prosinci 2001 firma Ageris, s.r.o. Biocentra a biokoridory v maximální míře respektují stávající ekologicky stabilizované plochy v krajině. V případě, že navržené prvky ÚSES zasahují do ploch ZPF, je v těchto lokalitách preferováno v rámci smíšených prvků ÚSES cílové společenství luční a tím minimalizace záboru ZPF. Uvedené preference nelze dosáhnout v lokalitě Pod Zálomy, kde je jednoznačně požadován biokoridor lesní. Šířka uvedeného biokoridoru vychází z lokální situace, nezbytná délka je cca 330 m.

5.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

5.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

5.2.1.1. Plocha Z1

Rozsáhlá proluka v severní části obce mezi zastavěným územím, zpevněnou místní komunikací a samostatně stojícím RD na stavební parcele č.198. Plocha je navržena pro obytnou zástavbu.

5.2.1.2. Plocha Z2

Pás pro jednořadovou obytnou zástavbu podél stávající místní komunikace, která ohraničuje zastavěné území ze severovýchodu. Využitím stávající komunikace pro rozvoj zástavby bude minimalizována požadavek na zábor ZPF pro obslužné komunikace nově navržených lokalit.

5.2.1.3. Plocha Z3

Pozemek č.205/6, který navazuje na místní komunikaci a severozápadní okraj zastavěného území. Velikost pozemku umožňuje výstavbu jednoho RD.

5.2.1.4. Plocha Z4

Proluka zastavěného území na pozemcích p.č.146/6 a p.č.147/2v jihozápadní části obce. Velikost pozemku umožňuje výstavbu jednoho RD.

5.2.1.5. Plocha Z5

Proluka v jihovýchodní části obce, která je téměř ze všech stran ohraničena zastavěným územím (obytná zástavba ze severu a východu, zemědělský areál a přilehlá silnice II.třídy ze západu a hřbitov z jihovýchodu). Plocha je navržena pro obytnou zástavbu.

5.2.1.6. Plocha Z6

Plocha pro jeden RD navazující na jihovýchodní okraj zastavěného území

5.2.1.7. Plocha Z7

Proluka mezi bývalým lihovarem a silnicí II.třídy, navržena pro smíšené výrobní plochy.

5.2.1.8. Plocha Z8

Koridor o šířce 5 m určený pro realizaci chodníku, který by propojil západní část Obyčtova s nedalekým nádražím v Ostrově nad Oslavou.

5.2.1.9. Plocha Z9

Plocha pro jeden RD navazující na zastavěné území a z jihu limitovaná ochranným pásmem venkovního vedení VN.

5.2.1.10. Plocha Z10

Plocha pro rozšíření stávajícího sportoviště. Plocha vyplňuje proluku mezi stávajícím sportovištěm a hranicí katastrálního území.

5.2.1.11. Plocha Z11

Plocha pro místní komunikaci, umožňující přístup na západní část zastavitelné plochy Z1.

5.2.1.12. Plochy K1 a K2

Plochy pro izolační zeleň mezi plochou Z5, zemědělským areálem a hřbitovem. Izolační zeleň umožní redukcí hluku ze silnice II/354, PHO zemědělského areálu a pietního ochranného pásma hřbitova na takovou míru, která nebude vylučovat možnost zástavby na ploše Z5.

5.2.1.13. Plocha K3

Plocha pro výstavbu rybníka v lokalitě Za Rychtářovou.

5.2.1.14. Plocha K4

Plocha pro zalesnění v lokalitě Pod Zálomy v šířce louky mezi stávajícím lesem a místní částečně zpevněnou komunikací. Lesní porosty budou plnit funkci lokálního biokoridoru. Zalesnění je nutné, protože v tomto případě je lesní společenství jediným přijatelným cílovým společenstvem.

5.2.2. Rozsah požadovaných ploch a dopad na ZPF – tabulka

důvod záboru ZPF	plocha	druh pozemku	předpokládaný zábor ZPF dle tříd ochrany						porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)	součet (ha)	
bydlení	Z1	orná půda, zahrada, ostatní		7.32.11 1,41			7.32.24 1,65	3,06	0332/1972 0,60
	Z2	orná půda, ostatní	7.29.11 1,10	7.32.11 0,36				1,46	
	Z3	orná půda	7.29.11 0,06		7.50.11 0,01			0,07	0650/1986 0,06
	Z4	orná půda, trvalé travní porosty	7.29.11 0,08				7.68.11 0,03	0,11	
	Z5	orná půda, zahrada, trvalé travní porosty		7.32.11 0,43 7.32.01 0,11			7.32.41 0,25	0,79	
	Z6	orná půda					7.32.41 0,09 7.37.15 0,05	0,14	
	Z9	orná půda, trvalé travní porosty	7.29.11 0,05					0,05	
	součet (ha)		1,29	2,31	0,01	0,00	2,07	5,68	0,66
výroba	Z7	trvalé travní porosty		7.32.01 0,01 7.32.11 0,54			7.37.15 0,54	1,09	
	součet (ha)		0,00	0,55	0,00	0,00	0,54	1,09	0,00

důvod záboru ZPF	plocha	druh pozemku	předpokládaný zábor ZPF dle tříd ochrany						porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)	součet (ha)	

dopravní plochy	Z8	orná půda, trvalé travní porosty	7.29.11 0,01				7.68.11 0,03	0,04	
	Z11	ostatní plocha		7.32.11 0,04			7.32.24 0,06	0,10	
	součet (ha)		0,01	0,00	0,00	0,00	0,03	0,04	0,00

sportovní plochy	Z10	trvalé travní porosty, ostatní plocha		7.58.00 0,04			7.58.00 0,44 7.68.11 0,04	0,52	
	součet (ha)		0,00	0,04	0,00	0,00	0,48	0,52	0,00

ochranná zeleň	K1	zahrada		7.32.01 0,13				0,13	
	K2	orná půda, zahrada, trvalé travní porosty		7.32.01 0,17 7.32.11 0,15			7.32.41 0,16	0,48	
	součet (ha)		0,00	0,45	0,00	0,00	0,16	0,61	0,00

vodní plochy	K3	orná půda, trvalé travní porosty			7.50.11 0,74		7.32.51 0,23 7.68.11 0,07	1,04	0315/1974 0,61
	součet (ha)		0,00	0,00	0,74	0,00	0,30	1,04	0,61

zalesnění z důvodu realizace ÚSES	K4	trvalé travní porosty, ostatní	7.29.11 2,24		7.50.11 0,26			2,50	0316/1977 2,50
	K5	ostatní plocha					7.69.01 0,40	0,40	
	K6	trvalé travní porosty					7.69.01 0,34 7.32.41 0,10	0,44	
	součet (ha)		2,24	0,00	0,26	0,00	0,84	3,34	2,50

důvod záboru ZPF	plocha	druh pozemku	předpokládaný zábor ZPF dle tříd ochrany						porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)	součet (ha)	

zalesnění z jiných důvodů	K7	trvalé travní porosty					7.69.01 0,01 7.32.41 0,54	0,55	
	K8	orná půda			7.50.11 0,01	7.32.14 0,20		0,21	
	K9	trvalé travní porosty					7.75.41 0,06	0,06	
	K10	trvalé travní porosty				7.32.14 0,19		0,19	
	K11	trvalé travní porosty, ostatní			7.50.11 0,21			0,21	
	K12	orná půda					7.68.11 0,17	0,17	0316/1977 0,16
	součet (ha)		0,00	0,00	0,22	0,39	0,78	1,39	0,16

celkový součet (ha)	3,54	3,37	1,23	0,39	5,23	13,76	3,93
---------------------	------	------	------	------	------	-------	------

Grafické znázornění výše uvedených ploch je v příloze B8 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

5.2.3. 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 ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF.

Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelení tvaru intravilánu a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných zastavěných území. Kompaktní a pravidelný tvar zastavěného území i extravilánu umožňuje hospodárné využití rozvojových ploch, zlepšuje možnosti obhospodařovatelnosti zemědělských ploch a minimalizuje negativní dopady sídla na krajinné prostředí.

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

5.3.1. Nutnost vyhodnocení variantních řešení

Na plochách Z1, Z2, Z7 a K4 se ve větší míře předpokládá zábor vysoce chráněných druhů půd. Z tohoto důvodu byla vypracována variantní řešení, jejichž cílem je nalézt takové možné řešení rozvojových ploch, které bude mít nejméně nepříznivý dopad na ZPF. Plochy Z1 a Z2 se variantně posuzují jako plocha 1C, plocha Z7 jako plocha 2B a plocha K4 jako plocha 3A.

Ostatní plochy jsou v souladu se zásadami ochrany ZPF a lze jejich předpokládaný zábor považovat za vhodný i bez vyhodnocování alternativního řešení.

5.3.2. Vyhodnocení variantních řešení rozvoje obce z hlediska dopadu na ZPF - tabulka

plocha	Varianta	předpokládaný zábor ZPF dle tříd ochrany							porušení meliorací (číslo/ha)
		třída ochrany relativní hodnota půdy	1.třída 5,00	2.třída 4,00	3.třída 3,00	4.třída 2,00	5.třída 1,00	součet	
1	A	bpej	7.29.11	7.32.11	7.50.11		7.67.01		0650/1986
		ha	0,43	2,00	1,25		1,01	4,69	3,65
		hodnota půdy	2,15	8,00	3,75		1,01	14,91	
	B	bpej	7.29.11	7.32.11					
		ha	1,42	3,20				4,62	
		hodnota půdy	7,10	12,80				19,90	
	C	bpej	7.29.11	7.32.11			7.32.24		0332/1972
		ha	1,10	1,83			1,72	4,65	0,60
		hodnota půdy	5,50	7,32			1,72	14,54	
	D	bpej		7.32.11	7.50.11		7.37.15		0315/1974
		ha		3,93	0,44		0,36	4,73	0,27
		hodnota půdy		15,72	1,32		0,36	17,40	
2	A	bpej		7.32.01	7.32.14				
		ha		0,55	0,57				
		bpej		7.32.11					
		ha		0,04				1,16	
		hodnota půdy		2,36	1,71			4,07	
	B	bpej		7.32.01			7.37.15		
		ha		0,02			0,55		
		bpej		7.32.11					
		ha		0,54				1,11	
		hodnota půdy		2,24			0,55	2,79	
3	A	bpej	7.29.11		7.50.11				0316/1977
		ha	2,25		0,26			2,51	2,50
		hodnota půdy	11,25		0,78			12,03	
	B	bpej	trasa biokoridoru je stanovena, nelze hledat varianty						
		ha							
		hodnota půdy							

Grafické znázornění výše uvedených ploch je v příloze B9 – výkres variantních záborů půdního fondu.

5.3.3. Vyhodnocení nejvhodnějšího řešení ve srovnání s jinými variantami

Z výše tabulky v bodě 3.2. vyplývá, že z hlediska záboru nejméně hodnotných druhů půd jsou nejvhodnějšími variantami 1C, 2B a 3A. Uvedené varianty navazují na zastavěné území obce, vytváří předpoklady pro kompaktní a pravidelné řešení zástavby a jsou v souladu s dalšími zásadami ochrany ZPF uvedenými v bodě 5.2.3.

Z těchto důvodů lze považovat navržené řešení za nejvhodnější z hlediska dopadu na ZPF.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL.

ÚP Obyčtov neumožňuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ani výstavbu v ochranném pásmu lesa. Naopak je navrženo nové zalesnění v lokalitách K4-K12.