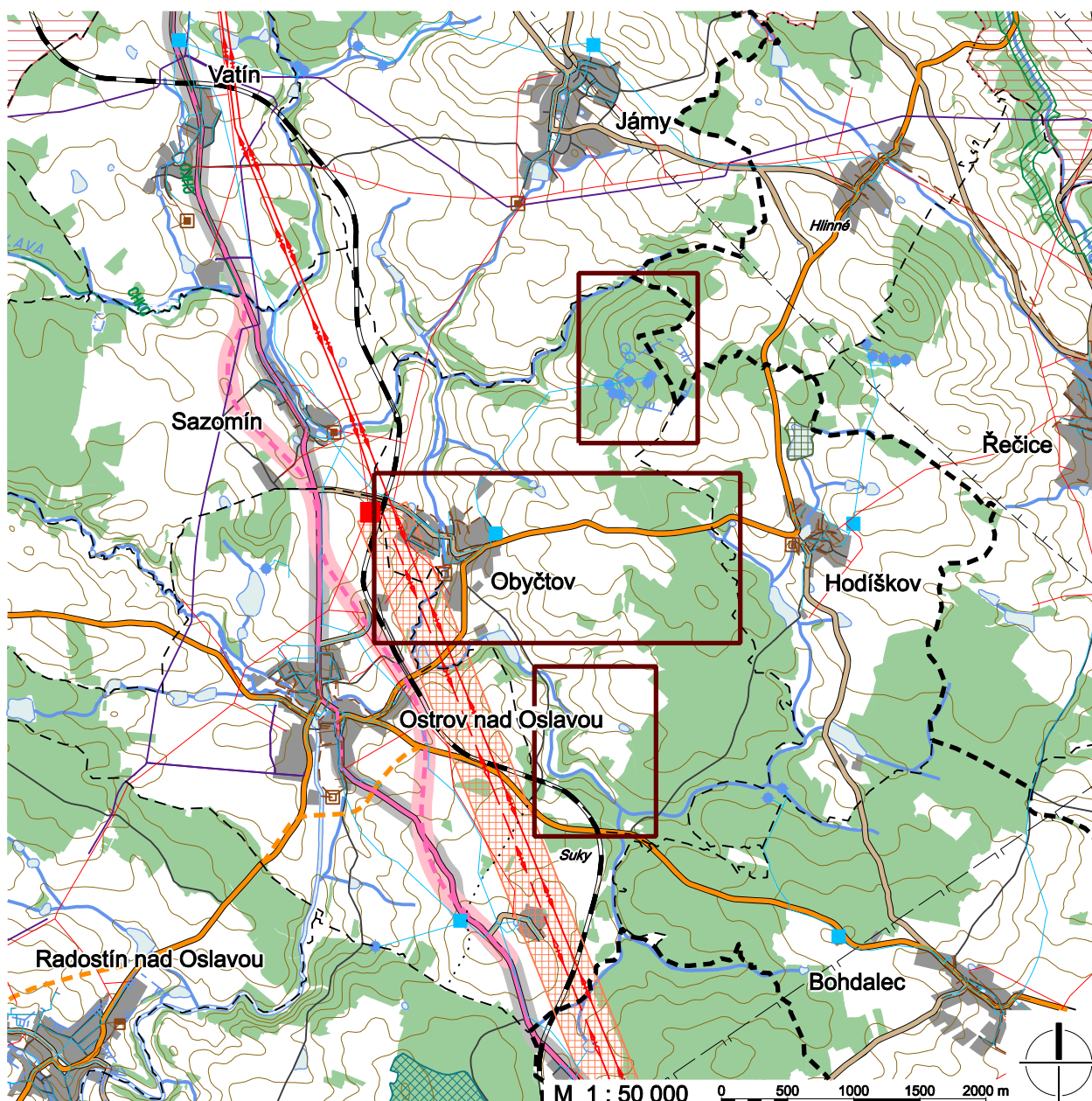




ÚZEMNÍ PLÁN OBYČTOV

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
čistopis

DATUM
prosinec 2021

otisk autorizačního razítka

OBSAH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV :

OOP	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.2 Územního plánu Obyčtov	-
------------	--	---

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:

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	-
A6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

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

Obec Obyčtov

Č.j. RUP/469/20/HŠ

Obyčtov

dne __.__.2021

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV

Záznam o účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Arch. Hana Špačková Funkce: referentka ÚP 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, 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

vydává

Změnu č.2 Územního plánu Obyčtov.

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 m²“.

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 odstavce.

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 m²“ 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 m²“.
- 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 m²“.
- 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 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	182/1 186/4 190/1 193 200/2 202 203
WD3	místní komunikace	plocha Z11	obec Obyčtov	Obyčtov	524/6 524/9 524/10 585 586 587

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:

- Na internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou
<https://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>
- Na internetových stránkách obce <https://www.obyctov.cz>

ODŮVODNĚNÍ

Postup při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov

Obec Obyčtov má územní plán, který nabyl účinnosti od 13. 06. 2008 a Změnu č. 1 ÚP Obyčtov, která nabyla účinnosti 5.1.2010. Územní plán (dále také jen „ÚP“) Obyčtov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Obyčtov řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Obyčtov.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Obyčtov v uplynulém období byla Zastupitelstvem obce Obyčtov schválena dne 30.01.2015, usnesením č. 2/2015-Z.

Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Obyčtov v uplynulém období byla Zastupitelstvem obce Obyčtov schválena dne 06.02.2020 usnesením č. 1/2020-Z. Součástí Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Obyčtov v uplynulém období byly také pokyny pro Změnu č. 2 ÚP Obyčtov pořizovanou zkráceným postupem dle §55a a násl. stavebního zákona.

K projednávání Zprávě č. 2 o uplatňování Územního plánu Obyčtov byla zaslána stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUJI34857/2019 ze dne 3.5.2019, ve kterých bylo uvedeno, že návrh obsahu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov uvedený v pokynech pro Změnu č. 2 ÚP Obyčtov pořizovanou zkráceným postupem dle §55a a násl. stavebního zákona, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody ani ze stanoviska příslušného úřadu nevyplynul požadavek na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov.

K projednávání Zprávě č. 2 o uplatňování Územního plánu Obyčtov byly zaslány opožděné připomínky, ke kterým si Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování vyžádal stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí č. j. KUJI101348/2019 ze dne 18.12.2019 a č.j. KUJI1542/2020 ze dne 6.1.2020, ve kterém bylo uvedeno, že návrh doplněného obsahu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody ani ze stanoviska příslušného úřadu nevyplynul požadavek na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov.

Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen „Pořizovatel“) na základě žádosti obce Obyčtov ze dne 08. 02. 2021.

Zpracovatelem návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov je Ing. arch. Martin Dobiáš, Nad Žlábkem 3935, Havlíčkův Brod.

Po schválení Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Obyčtov Zastupitelstvem obce Obyčtov byly Pořizovateli dne 30.06.2020 zaslány od určeného zastupitele obce Obyčtov další dílčí požadavky k zpracování do návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov, pro které si Pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Ve stanovisku č. j. KUJI70432/2020 ze dne 27.7.2020 bylo uvedeno, že návrh doplněného obsahu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody ani ze stanoviska příslušného úřadu nevyplynul požadavek na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov. Zastupitelstvo obce Obyčtov poté schválilo dne 21.12.2020 doplnění návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov o tyto další dílčí požadavky, usnesení č. 6/2020-Z.

Během pořizování návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov bylo Pořizovatelem zjištěno, že v textové části platného územního plánu chybí podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy "Plochy smíšené výrobní (VS)". K tomuto dílčímu požadavku na změnu si Pořizovatel vyžádal podle § 55a odst. 2, písm. d) a e), stavebního zákona, stanoviska č.j. KUJI44728/2021, ze dne 24.5.2021. Orgány ochrany přírody uvedly ve svých stanoviscích, že dílčí požadavek nebude mít na návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Obyčtov významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Obyčtov na životní prostředí (SEA). Ze stanovisek orgánu ochrany přírody ani ze stanovisek příslušného úřadu nevyplynul požadavek na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov. Zařazení dílčího požadavku bylo projednáno s určeným zastupitelem dne 26.05.2021. Zastupitelstvo obce dne 31.5.2021 schválilo doplnění záměrů o tento dodatečný požadavek na změnu v území do návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov, usnesení č. 2/2021 – Z.

Místo a doba veřejného projednání byla dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámena jednotlivě dne 07.06.2021, tj. nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání. Návrh Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov byl vystaven k nahlédnutí od 07.06.2021 do 14.07.2021 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou a v budově Obecního úřadu Obyčtov, dále byl návrh zveřejněn na webových stránkách města Žďár nad Sázavou a webových stránkách obce Obyčtov.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov se konalo dne 07.07.2021 v budově bývalé školy v Obyčtově. Při veřejném projednání zajistil Pořizovatel ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov a vedl o průběhu veřejného projednání písemný záznam. Při veřejném projednání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky dotčených osob. Po veřejném projednání byla v termínu do 7 dnů (tj. do 14. 07. 2021) uplatněna jedna námítka. Ve stejné lhůtě dotčené orgány a krajský úřad uplatnily svá stanoviska.

V souladu s §55 stavebního zákona Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce vyhodnotili výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov a vypracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Pořizovatel dne 20.8.2021 doručil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, kteří ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili svá stanoviska.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, proto si Pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ve stanoviscích č.j. KUJI 73403/2021, ze dne 03.09.2021, příslušný úřad uvedl, že upravený návrh nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí (Natura 2000), a že nepožaduje vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov na životní prostředí (SEA).

Opakované veřejné projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 27.10.2021. Návrh Změny č. 2 ÚP Obyčtov byl vystaven v době od 27.10.2021 do 08.12.2021 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru stavebním a územního plánování a v budově Obecního úřadu Obyčtov, dále byla vystavena textová i grafická část návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov na internetových stránkách města Žďáru nad Sázavou a na webových stránkách obce Obyčtov.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov se uskutečnilo dne 01.12.2021. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov (tedy do 08.12.2021) mohl každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) mohly uplatnit své písemné námítky.

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov pro opakované veřejné projednání nebyla uplatněna žádná námítka a nebyla uplatněna žádná připomínka.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov, projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi Pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu Kraje Vysočina. Veškerá stanoviska, připomínky a námítky uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov byly v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil ve svém stanovisku KUJI 70126/2021 dne 02. 09. 2021, předložený návrh Změny č. 2 ÚP Obyčtov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále jen PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1-6 a 8.

Pořizovatel zajistil vyhotovení upraveného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov.

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

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov nevznikly. Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov zkráceným postupem je uvedeno níže v tabulce:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru 7.7.2021	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. II. uplatňuje připomínku: - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle UAP jev 119) - Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a WN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.	Vzato na vědomí a doplněno do textové části a grafické části Změny č. 2 ÚP
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve	Vzato na vědomí a doplněno do textové části a grafické části Změny č. 2 ÚP

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
11.11.2021	kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov souhlasíme.	
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu 6.12.2021	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov (dále též „Z2 ÚP“), které byly od řádného veřejného projednání změněny, posoudil předložený návrh Z2 ÚP. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s upraveným návrhem Z2 ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	Vzato na vědomí
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 14.06.2021	1. <u>Stanovisko z hlediska ochrany ZPF:</u> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko. 2. <u>stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve	Vzato na vědomí.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov.	
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 4.11.2021	1. <u>Stanovisko z hlediska ochrany ZPF:</u> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko. 2. <u>stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov.	Vzato na vědomí
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství 12.07.2021	Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<u>lesní zákon</u>“). Předložený návrh neřeší umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu připomínek. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<u>vodní zákon</u>“). Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.	Vzato na vědomí. Vzato na vědomí.
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství 25.11.2021	Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<u>lesní zákon</u>“). Jelikož předmětný návrh neřeší umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek. Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v	

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.	
VEŘEJNÉ PROJEKČNÍ - Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí dne 15.06.2021	<u>Vodní hospodářství:</u> - Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP Obyčtov bez připomínek. <u>Odpadové hospodářství:</u> - Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. <u>Ochrana přírody:</u> - Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení §77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění souhlasí se shora uvedeným bez připomínek. <u>Ochrana ovzduší:</u> - Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Jihlava. <u>Státní správa lesů - ochrana PUPFL:</u> - Dle ust. §48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění s návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Obyčtov souhlasíme. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> - K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava	Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEKČNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí dne 04.11.2021	<u>Vodní hospodářství:</u> - Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP Obyčtov bez připomínek. <u>Odpadové hospodářství:</u> - Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. <u>Ochrana přírody:</u> - Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení §77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění souhlasí se shora uvedeným bez připomínek. <u>Ochrana ovzduší:</u> - Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Jihlava.	Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<u>Státní správa lesů - ochrana PUPFL:</u> - Dle ust. §48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění s návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Obyčtov souhlasíme. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava	Vzato na vědomí
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou ve smyslu 13.07.2021	Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko: - S územně plánovací dokumentací „<i>Návrh Změny č. 2 územního plánu Obyčtov</i>“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí.	Vzato na vědomí.
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, 7.7.2021	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Návrh Změny č. 2 územního plánu Obyčtov. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Krajský pozemkový úřad, Pobočka Žďár nad Sázavou ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Krajský pozemkový úřad pro kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou věcně a místně příslušný správní orgán v oblasti pozemkových úprav, v souladu s ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. k návrhu Změny č. 2 územního plánu Obyčtov nemá připomínek.	Vzato na vědomí
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, věznění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů	Vzato na vědomí a doplněno do textové části a grafické části Změny č. 2 ÚP

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Sázavou 14.6.2021	vydává: - souhlasné stanovisko s následujícími připomínkami a požadavky: Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložený dokument Návrh změny č. 2 územního plánu Obyčtov - návrh k veřejnému projednání, splňuje naše požadavky s následující podmínkami: - zapracovat do textové i grafické části územního plánu požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Matějovský a Veselský rybník.	
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou 05.11.2021	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, věznění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává - souhlasné stanovisko s následujícími připomínkami a požadavky: Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložený dokument Návrh změny č. 2 územního plánu Obyčtov - návrh k opakovanému veřejnému projednání, splňuje naše požadavky s následující podmínkami: - zapracovat do textové i grafické části územního plánu požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod VD Matějovský a Veselský rybník.	Vzato na vědomí a doplněno do textové části a grafické části Změny č. 2 ÚP
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, 9.6.2021	Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBU se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) - souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov dle § 52 stavebního zákona.	Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ - Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, 10.11.2021	Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBU se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) - souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov dle § 52 stavebního zákona.	

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov k veřejnému projednání (stanovisko ze dne 02.09.2021, č.j. KUJI 70126/2021).

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov (dále též návrh Z2 ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako Pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 20. 8. 2021 dle § 55, odst. 4 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Z2 ÚP (návrh Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov, stanoviska a připomínky). Změna č. 2 Územního plánu Obyčtov je pořizována zkráceným postupem. Návrh Z2 ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona „Změna č. 2 Územního plánu Obyčtov“.

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

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR) nemáme k návrhu Z2 ÚP zásadní připomínky.

V odůvodnění návrhu Z2 ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

Dne 1. 9. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.

Po upřesnění provedeném v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (dále jen „ZÚR KrV“), není správní území obce Obyčtov součástí rozvojové osy, rozvojové či specifické oblasti republikového významu. PÚR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry.

Požadujeme však doplnění o vyhodnocení souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

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

- Návrh Z2 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území je zařazeno mezi „krajinu lesozemědělskou ostatní“. Návrh Z2 ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, či rozvojové ose, ani specifické oblasti krajského významu a je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. Návrh Z2 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu.
- V ZÚR KrV nejsou na území obce vymezeny konkrétní koridory či plochy nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu a ÚSES nadmístního významu.
- ZÚR KrV vymezují na území obce koridor pro technickou infrastrukturu nadmístního významu - Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.

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

Nad rámec tohoto stanoviska upozorňujeme, že je třeba uvést grafickou část Z2 ÚP do souladu s textovou částí a upravit výkres i legendu tak, aby bylo v grafické části patrné, které názvy a barevné označení ploch s rozdílným způsobem využití se nahrazují a čím.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov sděluje, že k předloženému návrhu nemá krom výše uvedeného další požadavky.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

A) stanovisko ke Zprávě č. 2 o uplatňování územního plánu Obyčtov, včetně pokynů pro návrh Změny č. 2 ÚP, č. j. KUJI 34857/2019 ze dne 3.5.2019:

- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko ke Zprávě č. 2 o uplatňování územního plánu Obyčtov, včetně zadání Změny č. 2 ÚP:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem Zprávy č. 2 včetně zadání Změny č. 2 ÚP souhlasíme.

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení:

- Památné stromy Lípy u kostela (lípa velkolistá)
- dálkový migrační koridor

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Obyčtov, včetně zadání Změny č. 2 ÚP nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Navrhované záměry nejsou v přímém střetu s uvedenými lokalitami, s ohledem na jejich lokalizaci lze vyloučit i vlivy dálkové.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

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

B) stanovisko k doplněnému návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Obyčtov, č.j. KUJI 101348/2019, ze dne 18.12.2019 a stanovisko č.j. KUJI1542/2020 ze dne 6.1.2020:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko k návrhu doplněného obsahu o další dílčí požadavky:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny č.j. KUJI 101348/2019 ze dne 18.12.2019:

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody konstatuje, že změna č. 2 územního plánu Obyčtov nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) č.j. KUJI1542/2020 ze dne 6.1.2020:

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

C) stanovisko k doplněnému návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Obyčtov (druhé doplnění), č.j. KUJI 70432/2020 ze dne 27.07.2020:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko k návrhu doplněného obsahu o další dílčí požadavky:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh druhého doplnění obsahu Změny č. 2 ÚP Obyčtov, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

Upozorňujeme, že v území se nachází jev A036b (území migrace vybraných druhů velkých savců). Požadujeme tento jev respektovat a vymežit v rámci změny územního plánu.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících

zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu druhého doplnění obsahu Změny č. 2 ÚP Obyčtov na životní prostředí.

D) stanovisko k doplněnému návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Obyčtov (třetí doplnění), č.j. KUJI 44728/2021 ze dne 24.05.2021:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko k návrhu doplněného obsahu o další dílčí požadavky:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh třetího doplnění obsahu Změny č. 2 ÚP Obyčtov, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality. Upozorňujeme, že v území se nachází jev A036b (území migrace vybraných druhů velkých savců). Požadujeme tento jev respektovat a vymezit v rámci změny územního plánu.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

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

E) stanovisko k podstatné úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov, č.j. KUJI 73403/2021 ze dne 03.09.2021:

Úřad územního plánování si k podstatné úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov po veřejném projednání vyžádal nové stanovisko příslušného úřadu a stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

1. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

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

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

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

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

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

Rozhodnutí o námitkách – veřejné projednání

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov se uskutečnilo dne 07.07.2021. Dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) mohly uplatnit u Pořizovatele k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov své písemné námitky do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14.07.2021. K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov byla uplatněna jedna námitka.

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Obyčtov byla podána dne 8.7.2021 námitka občanů obce a vlastníků nemovitostí v obci Obyčtov:

a) Návrh rozhodnutí o uplatnění námitky

Námitka č. 1: Lenka a Zdeněk Gregorovi, námitka občanů obce a vlastníků nemovitostí v obci Obyčtov

Znění námítky:

„Připomínka k návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov“

Žádáme o zpracování připomínky k návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Obyčtov. Jsme vlastníci nemovitosti č. p. 79 (parcel č. 562/1, 563) nacházející se v lokalitě označené v ÚP jako Z1.

Severovýchodně od nově zastavěné plochy Z1 se za místní komunikací nachází rozsáhlé zemědělsky využívané pozemky, které se svažují přímo k dané lokalitě. V tuto chvíli funguje obcí Obyčtov vybudovaný protipovodňový odvodňovací žlab, který zachytává přívalové i dlouhodobé deště. Jinak by naši i okolním nemovitostem zastavěné plochy Z1 hrozilo zaplavení.

V případě zahájení realizace výstavby rodinných domů v lokalitě Z2 hrozí narušení současného výše zmiňovaného vybudovaného opatření, proto Vás žádáme o zpracování do návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Obyčtov v lokalitě výstavby Z2 efektivní protipovodňové opatření, které by bylo vybudováno dříve, než bude zahájena výstavba rodinných domů v lokalitě Z2 tak, aby byly domy v obou lokalitách Z1 i Z2 chráněny před povrchovou vodou, která se z okolních zemědělských pozemků splavuje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

námitce se částečně vyhovuje

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Zastavěný stavební pozemek parc. č. st. 198 (zastavěná plocha a nádvoří) s rodinným domem č.p. 79 a pozemek parc.č. 524/6 (orná půda) ve vlastnictví manželů Gregorových se nachází částečně ve stávajícím zastavěném stabilizovaném území v ploše „Bydlení - v rodinných domech (BI)“ a částečně se nachází dle návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov v návrhové ploše Z1a a Z1b plochy „Bydlení - v rodinných domech (BI)“. Zemědělsky využívané pozemky parc. č. 562/1 (ostatní plocha – jiná plocha) a 563 (orná půda) ve vlastnictví Mgr. Marie Hladíkové se nachází dle návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov v zastavitelné ploše Z2b plochy „Bydlení - v rodinných domech (BI)“.

Zaslaná „Připomínka k návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov“ byla Pořizovatelem vyhodnocena jako námitka, protože jejím odesílatelem jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov.

Části pozemků 562/1, 563 a 524/6 jsou zahrnuty do území řešeného územní studií „Obyčtov – Jamská – Obytný soubor 38 rodinných domů“, zpracovatel Ing. Marie Psotová, která byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 4.7.2012 a její aktuálnost byla ověřena dne 1.7.2020. ÚS „Obyčtov – Jamská – Obytný soubor 38 rodinných domů“ navrhla, prověřila a posoudila využití a uspořádání území. Tím bylo dané území prověřeno a po posouzení bylo navrženo řešení pro zastavitelnou plochu Z1 a Z2 v grafické části s nutností řešení ochrany před povrchovou stékající vodou, v textové a grafické části v návrhu tvaru oplocení z důvodu ochrany před přívalovou vodou a v textové části o hydrogeologickém průzkumu. Jednotlivé záměry výstavby rodinných domů navrhovaných v lokalitě Z1a, Z1b, Z2a a Z2b budou posouzeny dle souladu s platnou územně plánovací dokumentací a s platnou územní studií.

Námitce je vyhověno pouze částečně, a to tím, že do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov budou v textové části výroku v kapitole „3.2.2. Zastavitelné plochy“ do podmínek využití plochy Z2 doplněny dvě podmínky:

1. „Při řešení vjezdu na stavební pozemek nesmí být snížena průtočnost odvodňovacího příkopu.“
2. „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.“

Zpracovaná Územní studie Obyčtov - Jamská předpokládá, že „u parcel 22 - 33 bude oplocení pozemků navazujících na volnou krajinu řešeno tak aby dokázalo zachytit případné povrchové vody při přívalových deštích, tzn. pevná podezdívka plotu do dostatečné výšky, max. 0,5 m nad upravený terén.“ Řešit ochranu před extravilánovými vodami pouze podezdívkou plotu není koncepční řešení, protože ochrana jednoho pozemku by byla řešena na úkor pozemků sousedních, kde by docházelo k většímu soustředění extravilánových vod. Systémovým řešením je realizace stavby pro odvod dešťových vod – odvodňovacího příkopu. Pro jeho funkčnost je ale nezbytné, aby byl spojitý, tzn. aby jeho realizace byla součástí každého stavebního pozemku. Proto je zapotřebí v rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Obyčtov

nutnost jeho realizace jasně stanovit jako podmínku pro využití jednotlivých stavebních pozemků na plochách Z2a a Z2b.

Zachování funkčnosti stávajícího „protipovodňového žlabu“, tj. stávajícího silničního příkopu u účelové komunikace, je v kompetenci obce, která je vlastníkem účelové komunikace na pozemku parc. č. 1847/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a v jejíž kompetenci je také vydání souhlasu se zřízením nových sjezdů na účelovou komunikaci a s jejich technickými parametry. Nicméně přesto je žádoucí podmínku zachování průtočnosti v ÚP Obyčtov výslovně stanovit, protože na funkčnosti stávajícího odvodňovacího příkopu závisí i funkčnost nově požadovaného odvodňovacího příkopu, který bude na stávající napojen.

Námítce je vyhověno pouze částečně - není jí vyhověno v požadavku „žádáme o zapracování do návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Obyčtov v lokalitě výstavby Z2 efektivní protipovodňové opatření, které by bylo vybudováno dříve, než bude zahájena výstavba rodinných domů v lokalitě Z2 tak, aby byly domy v obou lokalitách Z1 i Z2 chráněny před povrchovou vodou, která se z okolních zemědělských pozemků splavuje“, protože dle §43, odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územního rozhodnutí. Proto není podrobnější a detailní způsob řešení ochrany součástí územního plánu a tento způsob řešení ochrany před povrchovými vodami při přívalovém dešti musí být řešen podrobnou dokumentací v rámci samostatného řízení pro jedno koncepční řešení celého území nebo jednotlivě pro jednotlivé rodinné domy v lokalitách Z2a a Z2b.

Vyhodnocení připomínek – veřejné projednání

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov nebyly uplatněny žádné připomínky.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl zaslán dne 20.08.2021 Krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dotčeným orgánům, kteří v zákonné lhůtě dle §53 odst.1 stavebního zákona zaslaly svá stanoviska:

- **Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (stanovisko č.j. KUJI 70185/2021 ze dne 02.09.2021).**

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k návrhu Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov (dále též návrh), posoudil předložený návrh. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- **Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (stanovisko č.j. KUJI 73370/2021 ze dne 03.09.2021)**

1. Stanovisko z hlediska ochrany ZPF:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 20. 8. 2021, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Obyčtov souhlasíme.

Obsahem námítky je zajištění protipovodňové ochrany a ochrany před extralánovými vodami v lokalitě Z2.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených opatření je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

2. Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 2 územního plánu Obyčtov:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Obyčtov. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

- **Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (stanovisko č.j. KUJI 73678/2021, ze dne 06.09.2021)**

- Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení §48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k danému návrhu nemá připomínek.
- Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení §107 odst. 1, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyjadřovat se k uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.

- **Vyjádření Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí (vyjádření č.j. ŽP/1563/21/MA-2 ze dne 06.09.2021)**

- Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení §106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.
- Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení §146 odst. 1 písm. E) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí bez připomínek.
- Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení §77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) souhlasí bez připomínek.
- Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství Jihlava.
- Dle ust. §48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 2 ÚP obce Obyčtov nemáme připomínek.
- K vydání stanoviska je podle §17a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

- **Stanovisko Státního pozemkového úřadu (stanovisko č.j. SPU 324776/2021 ze dne 6.09.2021)**

- Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou věcně a místně příslušný správní orgán v oblasti pozemkových úprav, v souladu s ust. §19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., k návrhu Změny č.2 územního plánu Obyčtov nemá připomínek.

- **Stanovisko Obvodního báňského úřadu (stanovisko č.j. SBS 34650/2021 ze dne 25.08.2021)**

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBU se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Obyčtov dle § 53 stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitkách – opakované veřejné projednání

K opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Obyčtov nebyly uplatněny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek – opakované veřejné projednání

K opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Obyčtov nebyly uplatněny žádné připomínky.

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:

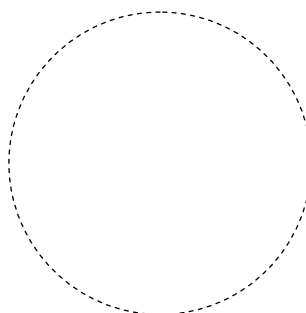
část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část zpracovaná projektantem	-
	B2	Textová část územního plánu s vyznačením změn	-
grafická	B3	Koordinační výkres - okolí obce	1:5000
	B4	Koordinační výkres - severní a jižní okraj katastru	1:5000
	B5	Koordinační výkres -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

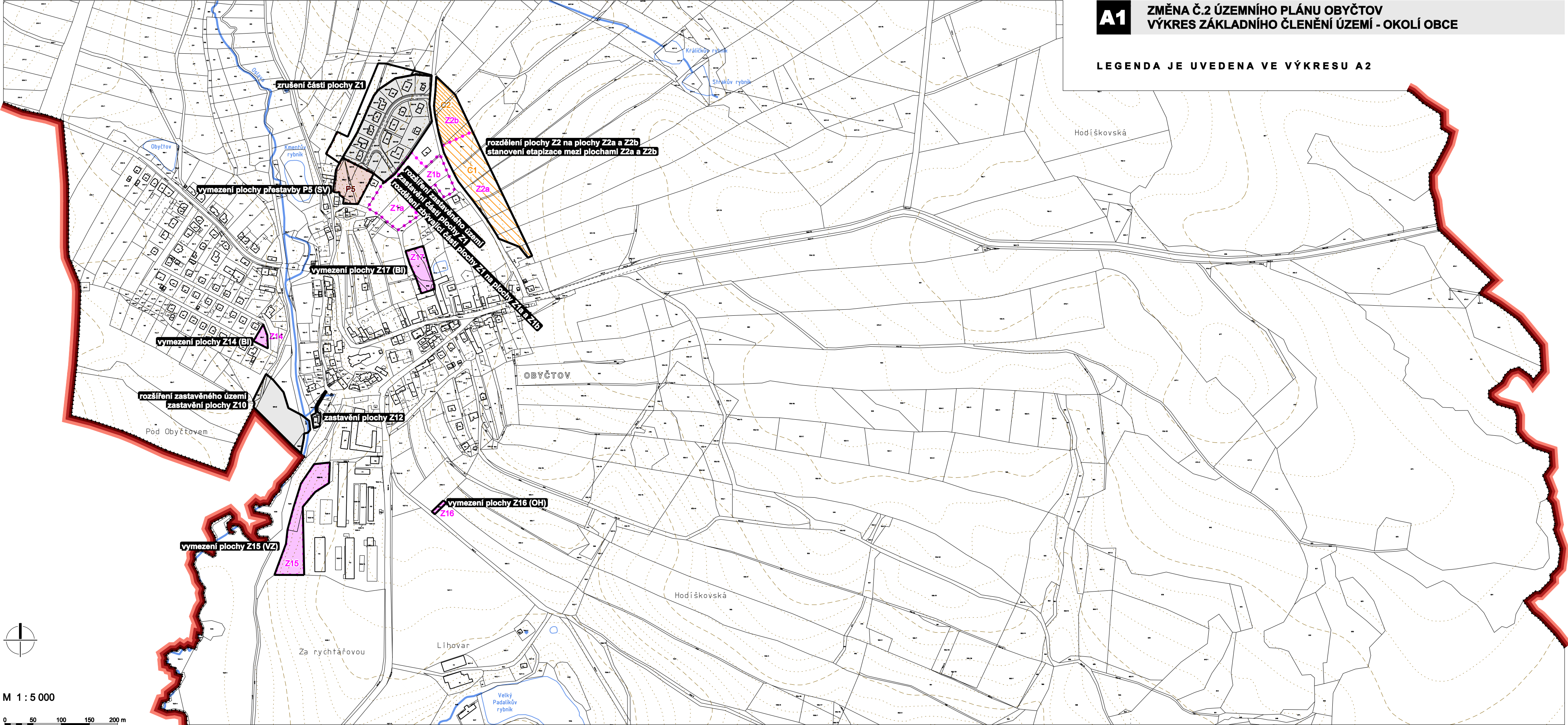
Do Změny č.2 Územního plánu Obyčtov a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č.2 Územního plánu Obyčtov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

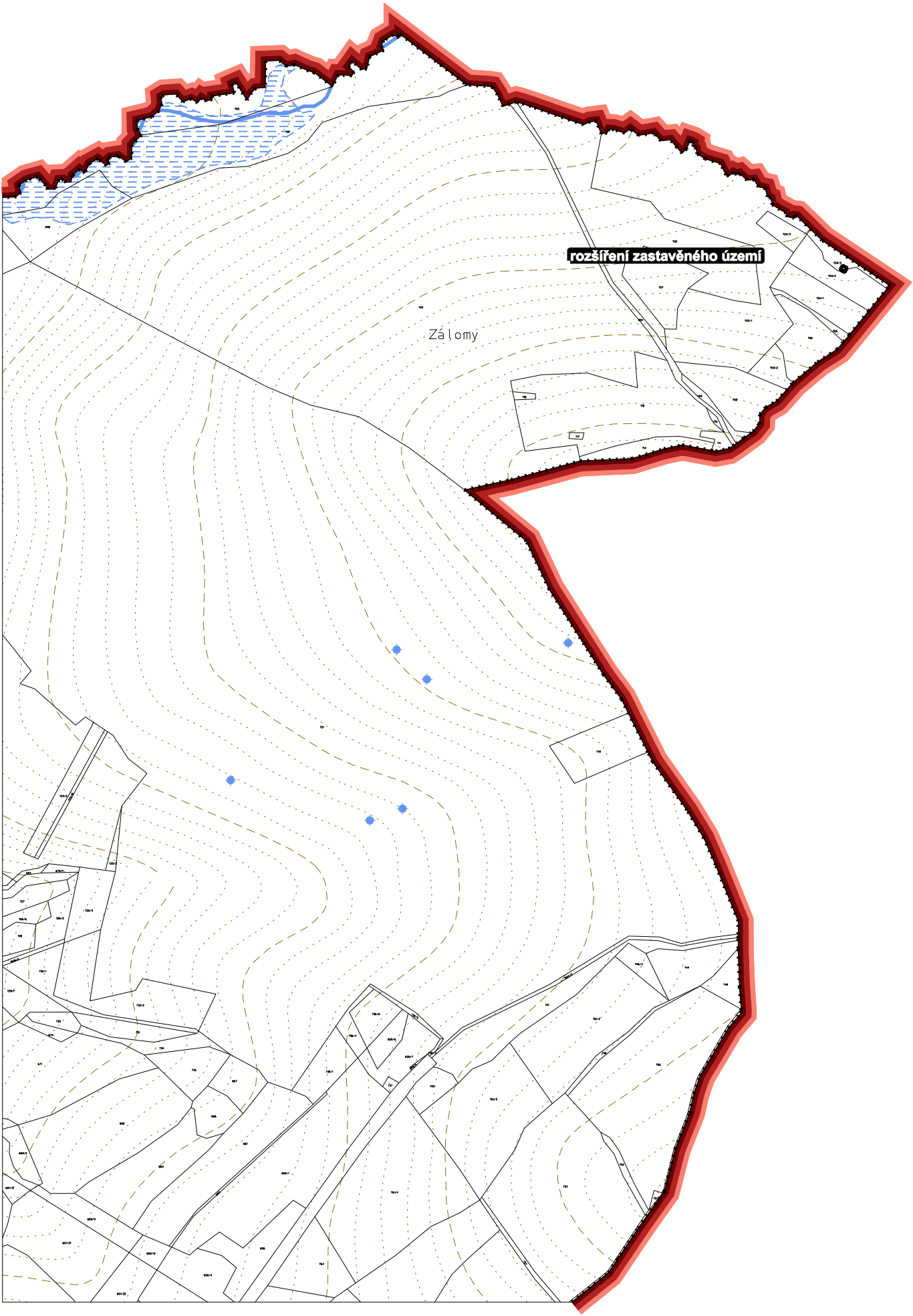
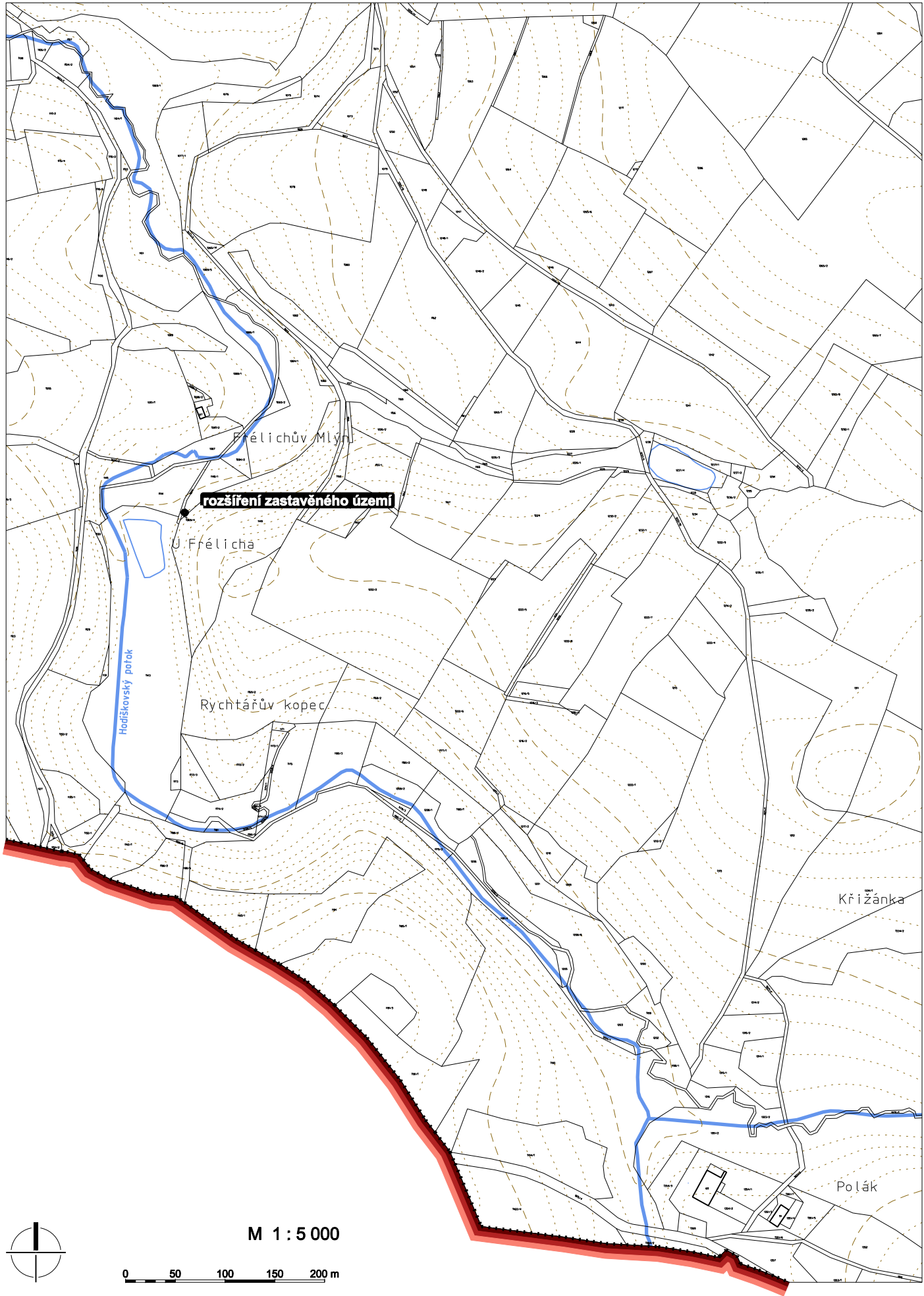


.....
Jaroslav Juda
místostarosta obce Obyčtov

otisk úředního razítka

.....
Ing. Karel Straka
starosta obce Obyčtov





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

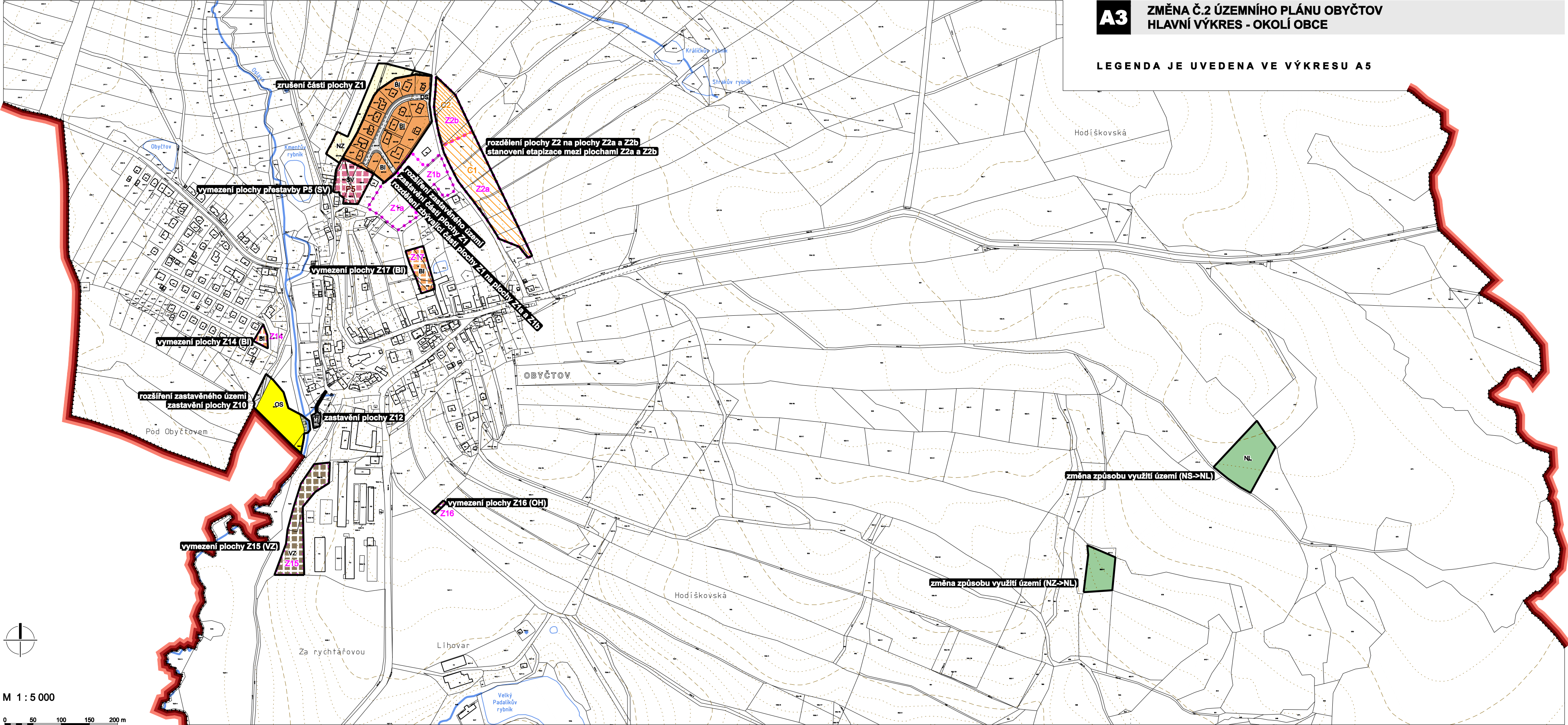
JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

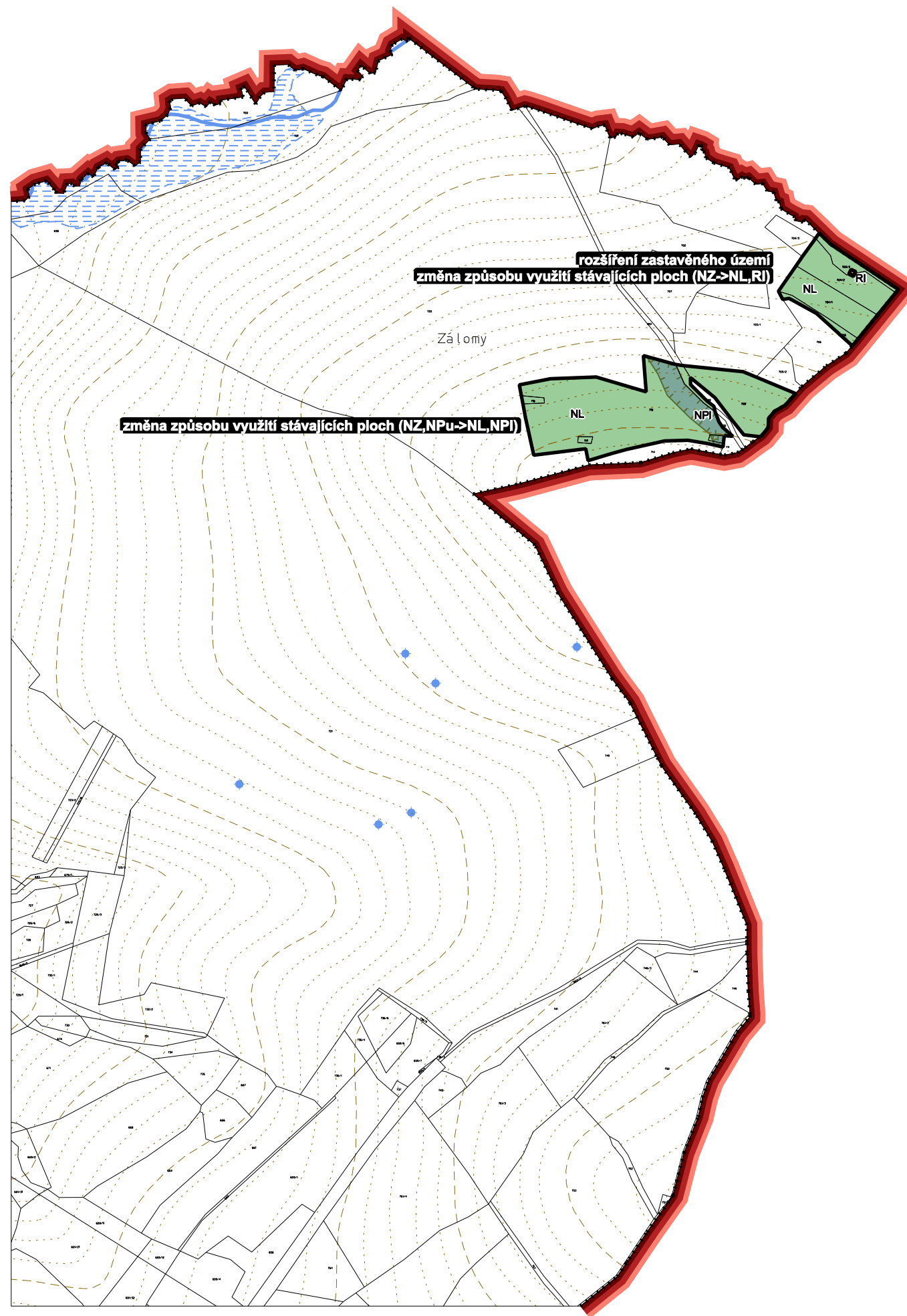
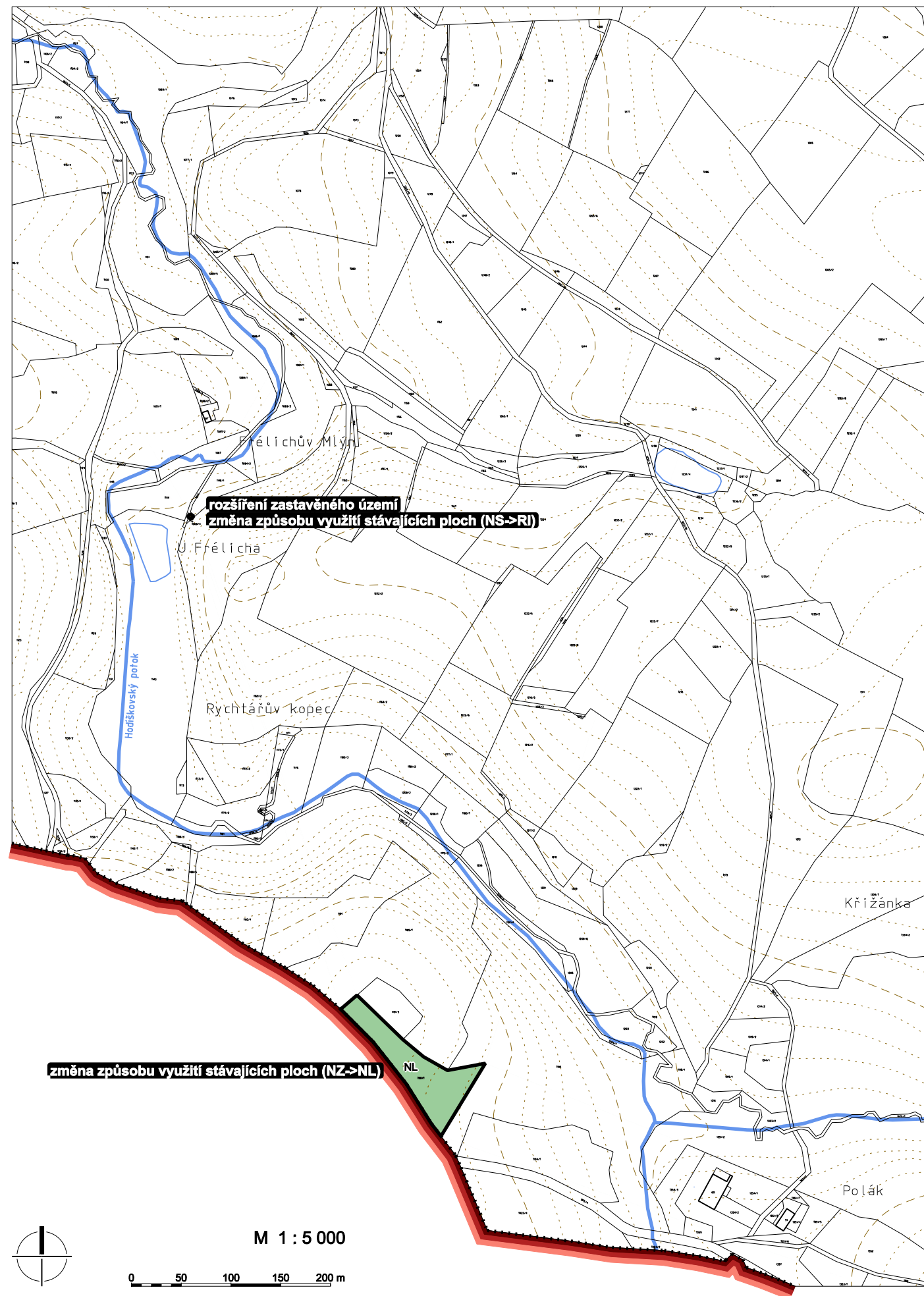
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	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

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 DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

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

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

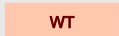
VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

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 prospěšné stavby technické infrastruktury

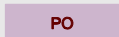
Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability

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 :

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

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	18
10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	18
10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	18
10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	18
10.2.2. Tabulka záboru ZPF	18
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	19
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	19
11.1. Údaje o navrhovaném zalesnění.....	19
11.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	19
11.3. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	19

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

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.
- 12.6.2021 byla vydána Aktualizace č.4 PÚR ČR, která zařazuje správní území obce Obyčtov do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Splnění úkolů pro územní plánování je vyhodnoceno v kapitole 2.4.

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 Aktualizací č.1-5. 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 Aktualizací č.1-5

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.1-5.

2.4. Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Obyčtov splněny následně:

- ÚP Obyčtov vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES a přírodních ploch v šířkách celých údolních niv řeky Oslavy a Hodíšovského potoka. V rámci těchto přírodních ploch jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody. ÚP Obyčtov vymezuje plochy pro zalesnění a výstavbu rybníků. V rámci navržených liniových interakčních prvků se předpokládá rozvoj doprovodné zeleně v krajině.
- Revitalizace vodních toků je předpokládána v rámci přírodních ploch ÚSES, které jsou vymezeny v rámci celých údolních niv řeky Oslavy a Hodíšovského potoka. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro 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.

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.1-5.

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.1-5.

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.
- 20.10.2021 nabyla účinnosti Aktualizace č.7 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 vymezení ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. Zábory 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 1-8.

3.4. Specifické oblasti

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

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.1-8:

- 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 vymezení 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.
- Sídlní 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 pořízena 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 v ÚP sousední obce	prvek v ÚP Obyčtov	návaznost
ÚP Sazomín	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. Realizaci 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 (BI), 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 záhumenků 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) „*Prověřit 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 vyznačil 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.

9.1. 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 umístování 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.

9.11. Úpravy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

ZČ2 ÚP Obyčtov upravuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření

- 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.

9.12. Úpravy etapizace

9.12.1. 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 nezáměr 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 nezáměr 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.

9.12.2. 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.“

9.13. Doplnění koordinačního výkresu

Koordinační výkres odůvodnění ÚP Obyčtov je doplněn o následující limity využití území: Dálkový migrační koridor a pietní ochranné pásmo hřbitova, území ohrožené zvláštní povodní. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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	Z1	-0,48		-0,01			-0,47						
	Z14	0,06	0,06										
	Z17	0,24		0,24									
	Σ	-0,18	0,06	0,23			-0,47						
výroba	Z15	0,65					0,65						
	Σ	0,65					0,65						
občan. vybavení	Z16	0,02						0,02					
	Σ	0,02						0,02					
Σ		0,49	0,06	0,23			0,18	0,02					

*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 umístování staveb: „*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.*“ 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 :

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
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
3. Urbanistická koncepce	5
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
4. Koncepce veřejné infrastruktury	9
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
5. Koncepce uspořádání krajiny	12
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
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15

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 _l)	25
6.15.2. Plochy přírodní – lesní (PL-NP _l)	26
6.15.3. Plochy přírodní – vodní (PW-NP _v)	26
6.15.4. Plochy přírodní – smíšené (PS-NP _s)	27
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	28
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
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
8.1. Občanské vybavení Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	29
8.2. Veřejná prostranství	30
9. Stanovení kompenzačních opatření	30

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

POUŽITÉ ZKRATKY:

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 nálezů 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 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 m².

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	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
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 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 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 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 plochy	navržený způsob využití		další specifické podmínky pro využití území plochy		výměra (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 m².~~

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 m².

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 50 m². 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 umísťování 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 neoddelitelně 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 umísťování 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 1000m².

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 m², 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 průlezký; 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 m²~~; 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 m²~~; 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 redukci 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 m²~~; 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	182/1 186/4 190/1 193 200/2 202 203
WD3	místní komunikace	plocha Z11	obec Obyčtov	Obyčtov	524/6 524/9 524/10 585 586 587

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

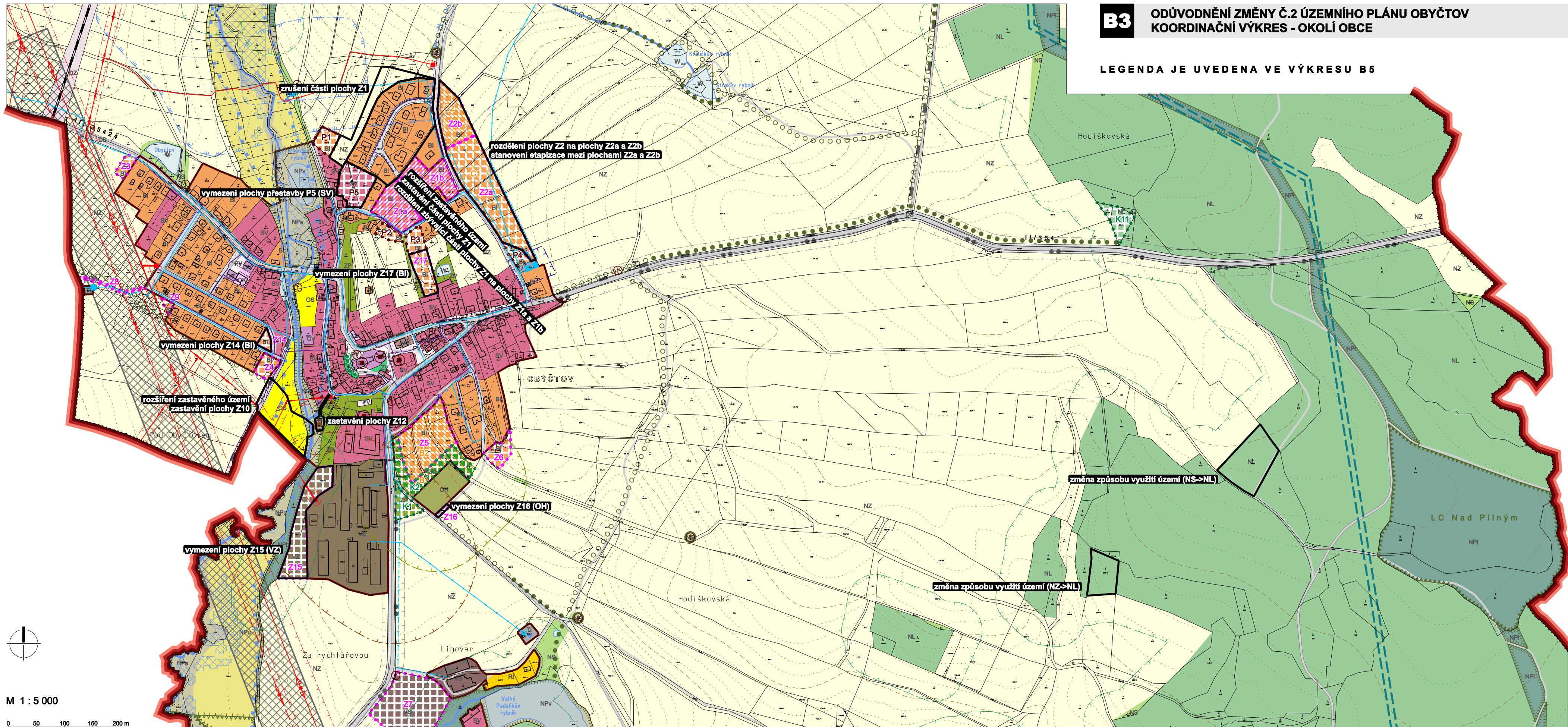
ÚP Obyčtov se skládá z textové a grafické části. Textová část je svázána z většího množství listů formátu A4, údaj o celkovém počtu listů je uveden v zápatí každé strany. Grafickou část tvoří tyto samostatné výkresy většího formátu, které jsou nedílnou součástí ÚP Obyčtov:

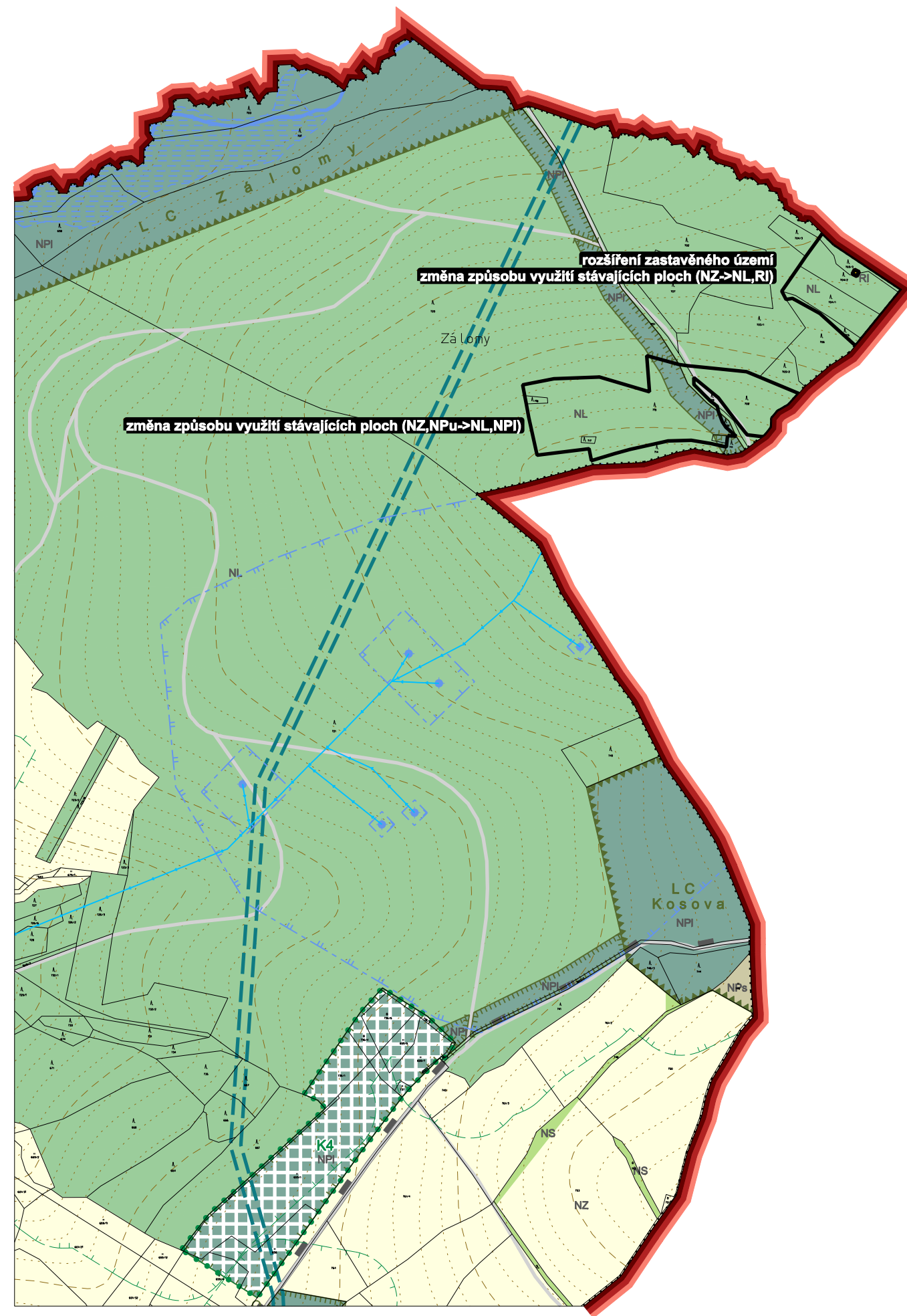
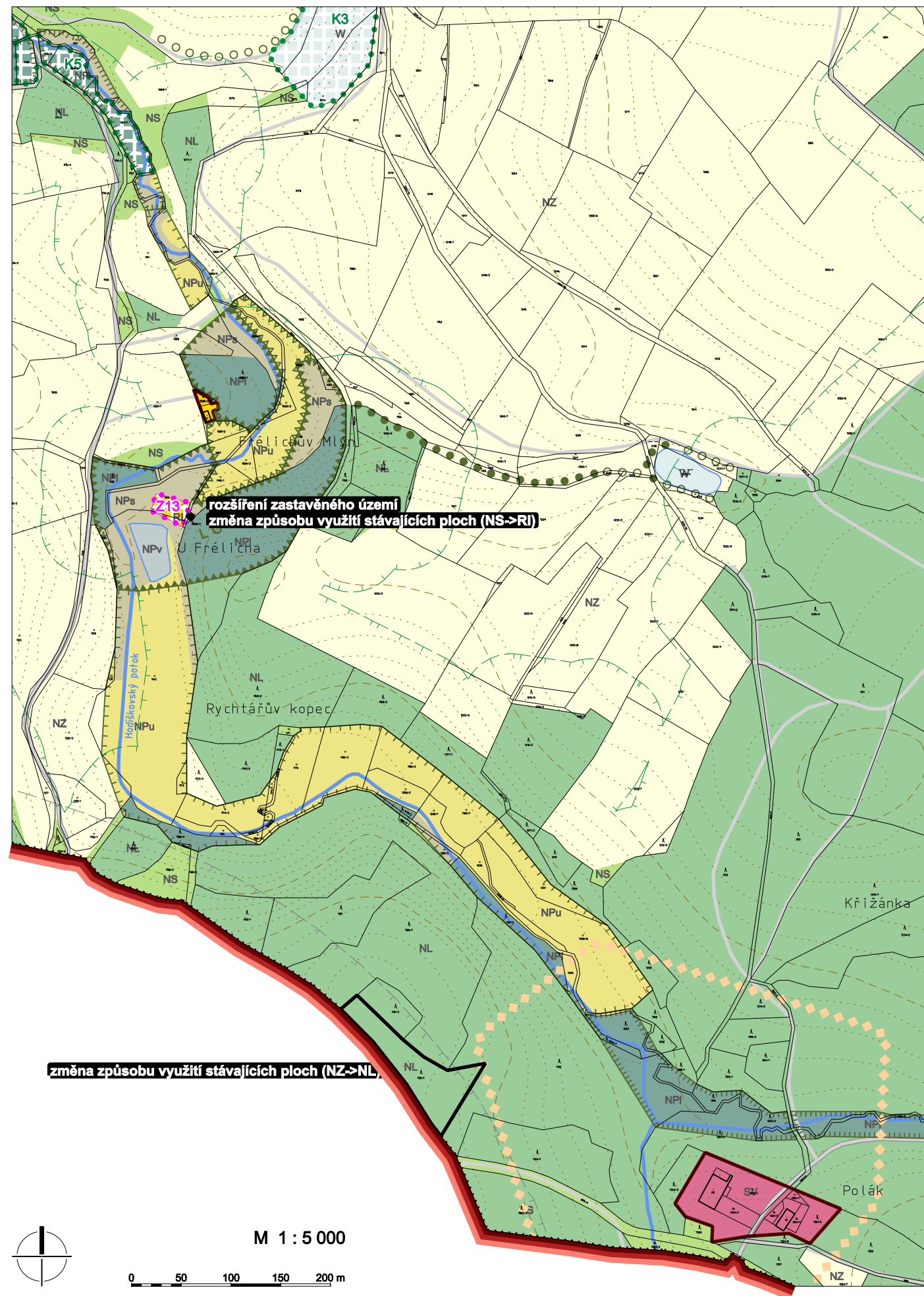
A2 - Výkres základního členění území, M 1:5000

A3 - Hlavní výkres, M 1:5000

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

~~A5 - Výkres etapizace, M 1:5000~~





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 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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stav	Návrh	
		Vodovod lokální
		Trasa vodovodu ke zrušení
		Vodojem
		STL plynovod

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
	Pietní ochranné pásmo hřbitova
	Území ohrožené zvláštní povodní
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.	

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

B5

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV
KOORDINAČNÍ VÝKRES - LEGENDA

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:

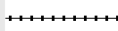
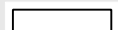
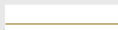
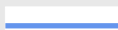
	Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě
	Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě
	Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	
BI		Bydlení - v rodinných domech
RI		Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci
OS		Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
		Občanské vybavení - hřbitovy
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 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

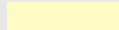
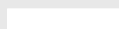
POŘADÍ ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

	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