

Ú Z E M N Í P L Á N
OSTROV NAD OSLAVOU

ZMĚNA Č. I

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Pavel
Ondráček, Mgr. Jana Popelová

Datum : září 2014

Zakázkové číslo : 2/I/13

Městys Ostrov nad Oslavou

Č.j. RUP/595/11/DF

v Ostrově nad Oslavou dne 2014

ÚZEMNÍ PLÁN OSTROV NAD OSLAVOU

ZMĚNA č. I

Zastupitelstvo městyse Ostrov nad Oslavou, 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 § 55 odst. 1 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. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou

Změna č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou 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 Ostrov nad Oslavou.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Ostrov nad Oslavou

Zastupitelstvo městyse Ostrov nad Oslavou

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Ostrov n./O.:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová

funkce : referent

podpis :

ZMĚNA č. I ÚP Ostrov nad Oslavou

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZMI/1	Výkres základního členění území	1: 5 000
ZMI/2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZMI/3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000
ZMI/4	Schéma - Dopravní řešení	1:10 000
ZMI/5	Schéma - Zásobování vodou, kanalizace	1:10 000
ZMI/6	Schéma - Energetika, telekomunikace	1:10 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou.....	11
2. Výroková textová část platného Územního plánu Ostrov nad Oslavou s vyznačením změn.....	12
3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	31
3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	31
3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	32
3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	34
3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	35
3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	36
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	38
5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	38
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	38
6.1. Vybraná varianta	38
6.2. Základní předpoklady a podmínky	38
6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň.....	38
6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení	40
6.5. Koncepce uspořádání krajiny	41
6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání	42
6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí.....	42
6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany.....	42
6.9. Limity využití území	43
6.10. Vymezení pojmů.....	44
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch	45
7.1. Využití zastavěného území	45
7.2. Potřeba nových ploch	45
8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	46
8.1. Obec v systému osídlení	46
8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury.....	46
8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů	46
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP.....	46
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	48
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	48
11.1. Dotčení ZPF	48
11.2. Dotčení PUPFL	50
12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	50
13. Vyhodnocení připomínek	50

D. GRAFICKÁ ČÁST

ZMI/O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZMI/O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Ostrov nad Oslavou se mění takto :

- 1) Kapitola **1. Výchozí situace** se doplňuje o novou odrážku :
 - *Zpracování a pořízení Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou je v souladu se zákonem 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.*
- 2) Kapitola **2. Vymezení zastavěného území** se doplňuje o novou odrážku :
 - *Změnou č. I ÚP Ostrov n./O. byla provedena aktualizace hranice zastavěného území k datu 03.12.2013. Aktualizované zastavěné území je vyznačeno v grafické části Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na výkresech ZMI/1 - Výkres základního členění území, ZMI/2 - Hlavní výkres a dále v grafické části odůvodnění Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na výkresech ZMI/O1 - Koordinační výkres a ZMI/O3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*
- 3) V nadpise kapitoly **3.** se na začátek věty doplňuje slovo "**Základní**"
- 4) Z podkapitoly 3.3. Ochrana a rozvoj hodnot se ruší text třetí a čtvrté odrážky:
 - *Kromě kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejstř. č. 31792/7-4344 - kostel sv. Jakuba Většího, rejstř. č. 24678/7-4347 - zájezdní hostinec, rejstř. č. 68460/7-4348 - socha sv. Jana Nepomuckého a rejstř. č. 36356/7-4349 - boží muka u silnice od Obyčtova - vše v k.ú. Ostrov nad Oslavou) ÚP respektuje i další hodnotné stavby nebo jejich soubory (stylové stavby hospodářských usedlostí na návsi v Ostrově i Sukách, drobné artefakty v krajině i železniční most, kde nový souběžně vedený silniční most bude nutno řešit s ohledem na hodnotu železničního mostu.*
 - *Respektovat zákonná ustanovení týkající se případných archeologických nálezů při zemních pracích na území obce.*
- 5) V bodě 4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území se do tabulky:

– upravují následující řádky

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
k.ú. Ostrov nad Oslavou						
2	plocha je změnou č. I ÚP rozdělena na 2 části					
2a	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,19
2b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,44
4	plocha je změnou č. I ÚP redukována a rozdělena na 2 části					
4a	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
4b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13
13	x			výroba drobná	VD	2,34
19	plocha je změnou č. I ÚP zrušena					
22	plocha je změnou č. I ÚP zrušena					

– doplňují následující řádky

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
k.ú. Ostrov nad Oslavou						
I/Z1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
I/Z2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,11
I/Z3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,08
I/Z4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,06
I/Z5	x			zemědělský - sady a zahrady	ZZ	0,03
I/Z6	Plocha převedena na koridor na zákl. stanoviska nadřízeného správního orgánu na úseku územního plánování ze dne 11.04.2014.					
I/P1		x		smíšené obytné	SO	0,14
I/P2		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,09

- 6) V bodě 4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území se v první odrážce pod tabulkou s názvem Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby doplňují odstavce:

Plocha č. I/Z1

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 800 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený s domy soudobého výrazu
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přilehlé komunikace s potřebou úpravy šířkových parametrů

Plocha č. I/Z2

- výstavba rodinného domu s možností využití podkroví
- velikost stavebního pozemku je dána velikostí zastavitelné plochy, která respektuje ochranné pásmo vodovodního přívaděče
- charakter zastavění bude stejný jako na zastavitelné ploše č.2
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy
- využití plochy je podmíněno prvotním využitím zastavitelné plochy č. 2

Plocha č. I/Z3

- výstavba rodinného domu s možností využití podkroví
- velikost stavebního pozemku je dána velikostí proluky, tj. zastavitelné plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- umožnit správci toku přístup k bezejmennému vodnímu toku IDVT 10196829 za účelem jeho údržby
- respektovat hranici lokálního biocentra ÚSES
- dopravní obsluha plochy bude ze zastavěného území

Plocha č. I/Z4

- výstavba rodinného domu s možností využití podkroví
- velikost stavebního pozemku je dána velikostí proluky, tj. zastavitelné plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- respektovat hranici lokálního biocentra ÚSES
- respektovat uzavřené ochranné pásmo plánované ČOV
- dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace

Plocha č. I/Z5

- využít plochu k rozšíření užitkové zahrady
- respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
- dopravní obsluha plochy z přilehlé zahrady

Plocha č. I/Z6

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

Plocha č. I/P1

- umožnit přestavbu objektu nevyužívaného kina na plochu smíšenou obytnou
- přestavbu řešit v kontextu s okolním zastavěním
- dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství

Plocha č. I/P2

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

Dále se u Plochy č. 1 ruší veškerý text a nahrazuje se odrážkou s textem:

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

Za název Plocha č. 2 se v závorce doplňuje „(změnou č. I ÚP se plocha dělí na 2 části: Plocha č. 2a a Plocha č. 2b)“, dále se ruší veškerý text a je nahrazen následujícím textem:

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

Dále se u Plochy č. 3 ruší text: „dva RD již stojí“.

Za název Plocha č. 4 se v závorce doplňuje „(změnou č. I ÚP se plocha dělí na 2 části: Plocha č. 4a a Plocha č. 4b)“, dále se ruší text druhé a čtvrté odrážky a za poslední odrážkou je pokračováno následujícím textem s odrážkami:

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 600 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace

Dále se u Plochy č. 8 ruší veškerý text a nahrazuje se textem:

- dostavba proluky s požadavkem na respektování forem okolního zastavění
- akceptovat skutečnost, že se plocha nachází v záplavovém území, proto nutno stavební objekt umístit při místní komunikaci
- stavební objekt zajistit před možnými účinky povodní s tím, že nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Úroveň podlah umístit s určitou rezervou nad kótou hladiny Q₁₀₀, případné oplocení řešit jako průlivné
- dopravní obsluha plochy z místní komunikace, případně ze silnice II. třídy

U Plochy č. 11 se stávající text ruší a je nahrazen následujícím textem:

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

Text Plochy č. 12 se zruší a nahrazuje se textem:

- navázat na provozní schéma stávajícího zemědělského areálu
- charakter zástavby areálový, výška objektů do 7,5 m od terénu
- akceptovat omezení vyplývající z existence VTL plynovodu protínající plochu

- řešit výsadbu pásu izolační zeleně mající účel především optické clony
- dopravní obsluha plochy z přilehlé účelové komunikace

U Plochy č. 13 se za první odrážku doplňuje odrážka s textem:

- výška zástavby nepřekročí výšku nově realizovaných objektů při hranici zastavitelné plochy č. 13

Dále se v první odrážce u Plochy č. 15 se ruší slovo „koridor“ a nahrazuje se textem: „podmínky využití koridoru“, ve druhé odrážce se vypouští text „i č. 19 (výstavba přeložky sil. I/37) bude prověřeno“ a nahrazuje se textem „a koridoru dopravní infrastruktury“, u třetí odrážky se ruší text: „stejně jako tvar střech“,

U Plochy č. 19 a 22 se ruší stávající text a nahrazuje se textem:

- plochy jsou změnou č. I ÚP zrušeny

Před první odrážku Plochy č. 20 se vkládá odrážka s následujícím textem:

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

U Plochy č. 21 se ruší veškerý text a nahrazuje se odrážkami s textem:

- na ploše při vstupu do sídla Suky situovat rodinný dům
- rodinný dům ponese znaky kvalitní architektury soudobého výrazu
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé silnice III. třídy

Dále před poslední dvě odrážky této podkapitoly se vkládá odrážka s následujícím textem:

- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na síť technické infrastruktury (tam, kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno prodloužením těchto sítí.

- 7) V podkapitole 4.3. Návrh systému sídlení zeleně se ve druhé větě první odrážky ruší následující text: „zejména v obytných skupinách RD č. 1, 3 a 4, dále v ploše přestavby č. 9 i u veř. prostranství při občanské vybavenosti č. 11“.
- 8) Bod 5.1. Dopravní infrastruktura se pod druhou odrážku doplňuje nová odrážka:
 - Akceptovat koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37 ve zpřesněných šířkových parametrech.

text následující odrážky se upravuje do znění: „Uzemní rezerva je vyznačena pro budoucí možné přímé silniční napojení dálnice D1 u Velkého Meziříčí ze silnice I/37“

a zároveň se vypouští odrážka:

- Okraj koridoru VRT zasahuje do zastavěného i zastavitelného území obce.

Dále se v textu u 10. odrážky ruší text: „sk. 2 a 3 (ČSN 300026)“ a nahrazuje se textem: „vyšší hmotnosti než 3,5 t“.

- 9) V podkapitole 5.2. Technická infrastruktura se na konec věty 9. odrážky doplňuje: „či fotovoltaických zařízení umístovaných na stavebách zastavěného území.“ a ruší se následující odrážka:
 - Na území obce neuvažovat s jinou než s vyznačenou výstavbou el. vedení VVN, dále produktovodů ani výstavbu VTL a VVTl plynovodů.
- 10) Bod 5.3. Občanské vybavení veřejné se doplňuje o novou odrážku:
 - Navržena je změna využití pozemku bývalého kina a přilehlých pozemků na plochu smíšenou obytnou (plocha přestavby I/P1).

- 11) V nadpise kapitoly **6.** se na konci věty vypouští slovo "**nerostů**" a nahrazuje se slovním spojením "**ložisek nerostných surovin**"
- 12) V bodě 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) se doplňuje odrážka:
- *Nově je vymezena hranice LBC U Ostrova se zohledněním navržených nových zastavitelných ploch I/Z3 a I/Z4.*
- 13) V bodě 6.3. Prostupnost krajiny se ruší odrážka:
- *Vážnou bariéru v prostupnosti i obytnosti krajiny může způsobit případná vysokorychlostní železniční trať (pokud bude varianta vybrána).*
- 14) V bodě 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi se následující text třetí odrážky ruší:
- *Do stanoveného záplavového území řeky Oslavy nejsou kromě ČOV umísťovány žádné zastavitelné plochy.*
a nahrazuje textem :
 - *U staveb, které lze umísťovat na zastavitelné ploše č. 8 platného ÚP, je nezbytné akceptovat zásady pro využití plochy, které stanovuje kapitola 4.2.*
 - *Akceptovat výsledky odborného posouzení konkrétní situace na hranici záplavového území Q₁₀₀ určeným správcem povodí, kdy zastavitelné plochy I/Z1, I/Z3, I/Z4 a I/P2 leží mimo záplavové území.*
- 15) V nadpise bodu 6.6. se na konci věty vypouští slovo "nerostů" a nahrazuje se slovním spojením "ložisek nerostných surovin"
- 16) U kapitoly 7. se mění její název: „**7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**“
- 17) Do kapitoly 7. se doplňuje nová podkapitola:
- 7.3. Podmínky pro využití ploch koridorů
- *Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.*
 - *Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).*
 - *Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.*
- 18) V podkapitole 7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u páté odrážky se ruší text: „pro vozidla sk. 2 a 3 (ČSN 300026)“ a nahrazuje se textem: „pro vozidla o hmotnosti vyšší než 3,5 t“. U odrážky Plochy zemědělské - orná půda (**ZO**) a odrážky Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (**ZL**) za výčet podmíněně přípustných činností doplnit text: „Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF“. Do nepřípustných činností u poslední odrážky ploch smíšených nezastavěného území (**SN**) se doplňuje text: „hygienická zařízení, ekologická a informační centra“.

- 19) U podkapitoly 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu se ruší třetí odrážka, u páté odrážky se ruší poslední věta: „*Tvar střech bude vycházet z užitého konstrukčního systému.*“ Ve větě u sedmé odrážky se odstraňuje předložka „do“ a za číslo „0,2“ se doplňuje „ - 0,3“, konec věty se ruší: „*výška objektů bude 1 - 2 NP s možností využití podkroví k bydlení, pokud není uvedeno jinak*“. Dále se ruší první věta osmé odrážky, ve druhé větě se ruší text: „*včetně tvaru střech*“. Ve třinácté odrážce se ruší slovo „barva“.
- 20) V kapitole 8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** se ruší poznámka k podkapitolám 8.1. a 8.2, která je umístěna pod podkapitolou 8.2.
- 21) V podkapitole 8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury u odrážky Dopravní infrastruktura se odstraňuje následující text:
V-D1 - *Plocha pro úpravu trasy silnice I/37 včetně výstavby přeložky trati s příslušnými dopravními zařízeními*
V-D2 - *Plocha pro úpravu trasy silnice II/388 včetně výstavby přeložky trati s příslušnými dopravními zařízeními*
V-D4 - *Plocha výstavby či dostavby chodníků podél průjezdních úseků sil. II. tř. v sídle*
V-D5 - *Plocha pro úpravu autobusové zastávky v sídle Suky*
V-D6 - *Plocha pro zřízení stezky pro pěší v úseku Obyčtov - žel. stanice Ostrov n. Osl.*
V-D7 - *Plocha pro výstavbu obratiště na bývalé silnici I/37*
Na konec výčtu VPS dopravní infrastruktury se doplňuje se níže uvedený text:
I/VD1 - *Koridor pro výstavbu přeložky silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)*
I/VD2 - *Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)*
I/VD3 - *Koridor pro výstavbu přeložky silnice II/388*
- 22) V podkapitole 8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury u odrážky Technická infrastruktura se odstraňuje následující text:
V-T1 - *Plocha pro výstavbu celoobecní ČOV*
V-T2 - *Plocha pro koridor kanalizačního sběrače*
V-T3 - *Plocha pro výstavbu nových TS vč. VN přípojek*
a na nový řádek za V-T3 se doplňuje se níže uvedený text:
I/VT1 - *Plocha pro výstavbu nadzemního vedení VVN 110 kV (kód E 15 dle ZÚR kraje)*
- 23) V nadpise 9. kapitoly se ruší text „**veřejně prospěšných opatření**“ a nahrazuje se „**veřejných prostranství**“, dále se na konec věty doplňuje text „**s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**“.
- 24) V kapitole 9. se ruší veškerý text a nahrazuje se následujícím:
„*Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.*“
- 25) V kapitole 10. se text první odrážky ruší a nahrazuje se následujícím zněním: „*R1 - územní rezerva je vymezena pro budoucí možné přímé silniční napojení mikroregionu Žďár n. S. ze sil. I/37 na dálnici D1 u Velkého Meziříčí*“

a dále se ruší druhá odrážka s textem:

- *R2 - územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železniční tratě - VRT*
 - *na úrovni PUR ČR rozhodnout o konečné variantě trasy*
 - *vzhledem k nadmístnímu charakteru investice budou v případě vhodnosti varianty VRT podmínky trasy upřesněny v ZUR kraje*

26) Za kapitolu 10. se doplňují následující nové kapitoly s textem:

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

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

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

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

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

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

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

Orgán ochrany přírody v zadání Změny č. I ÚP Ostrov n./O. neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

27) Označení u kapitoly "Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části" se mění z "11." na "17." a dále se v první větě textu kapitoly mění číslice „18“ na „20“.

B. Grafická část

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

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

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

Městský úřad Žďár nad Sázavou - odbor územního plánování, jako pořizovatel územního plánu Ostrov nad Oslavou zpracoval Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zpráva o uplatňování Územního plánu Ostrov nad Oslavou zároveň obsahovala pokyny pro zpracování Změny č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou.

Zastupitelstvo městyse Ostrov nad Oslavou příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů dne 26. září 2011 schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období doplněnou a upravenou na základě konzultací s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina.

Na základě této schválené zprávy a pokynů pro zpracování návrhu změny č. I ÚP bylo zahájeno pořizování Změny č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou.

Společné jednání o návrhu změny č. I ÚP se konalo dne 05.02.2014 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání. Návrh Změny č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou byl vystaven k nahlédnutí od 20. ledna do 10. března 2014 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou, dále na webových stránkách města www.zdarns.cz a na stránkách městyse Ostrov nad Oslavou.

Veškerá stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina, který ve svém stanovisku ze dne 16.06.2014 KUJI 39282/2014, OUP 254/2014 Mal - 9 konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku č.j. KUJI 29867/2014, sp. zn. OUP 254/2011 Mal - 7 ze dne 03.06.2014 a ve stanovisku č.j. KUJI 17350/2014, sp. zn. OUP 254/2011 Mal - 4 ze dne 11.04.2014 v návrhu změny č. I územního plánu byly odstraněny. V návrhu Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1.

Veřejné projednávání návrhu Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, veřejnou vyhláškou dne 24.06.2014. Návrh Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 24.06.2014 do 06.08.2014 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Ostrov nad Oslavou, dále je vystavena textová i grafická část územního plánu na stránkách městyse Ostrov nad Oslavou a na stránkách města www.zdarns.cz. Veřejné projednání se konalo dne 30.07.2014 na úřadu městyse Ostrov nad Oslavou. K veřejnému projednání návrhu Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do 7 dní ode dne veřejném projednání své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, p. místostarostou městyse Janem Pelikánem, vyhodnotili výsledky veřejného projednání a konstatovali, že do jeho skončení nebyly uplatněny žádné námítky dotčených osob a žádné připomínky (§ 52 odst. 2 stavebního zákona). Dvě připomínky byly uplatněny při společném jednání o návrhu změny č. I ÚP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné podstatné úpravy návrhu Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou a pořizovatel podal návrh na vydání změny č. I ÚP v Zastupitelstvu městyse Ostrov nad Oslavou podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel před předložením návrhu Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou zastupitelstvu městyse přezkoumal soulad návrhu Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou s požadavky obsaženými ve

stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech. Návrh Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou byl řádně projednán ve společném jednání s dotčenými orgány a s veřejností, ve veřejném projednání s dotčenými vlastníky pozemků a staveb a veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Při pořizování a projednávání Změny č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Zastupitelstvo městyse Ostrov nad Oslavou si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaná Změna č. I ÚP Ostrov nad Oslavou není v rozporu s PÚR ČR 2008, ZÚR Kraje Vysočina ani se stanovisky dotčených orgánů.

Na základě všech těchto skutečností rozhodlo Zastupitelstvo městyse Ostrov nad Oslavou vydat Změnu č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou.

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

1. Výchozí situace

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

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v červenci 2006 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) dle zák. č. 183/2006 bylo zastavěné území obce aktualizováno (1. dubna 2007).
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.
- Změnou č. I ÚP Ostrov n./O. byla provedena aktualizace hranice zastavěného území k datu 03.12.2013. Aktualizované zastavěné území je vyznačeno v grafické části Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na výkresech ZMI/1 - Výkres základního členění území, ZMI/2 - Hlavní výkres a dále v grafické části odůvodnění Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na výkresech ZMI/O1 - Koordinační výkres a ZMI/O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

3.1. Základní zásady koncepce

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

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce tvořené k.ú. Ostrov nad Oslavou a k.ú. Suky.

- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Stanovit zásady řešení dopravy v obci - zvláště silniční.
- Provéřít potřeby na úseku technické infrastruktury, občanské vybavenosti, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality zejména pro trvalé bydlení.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Je respektována jedinečná struktura zastavění na odlišných půdorysných schématech sídel. Urbanistické zásahy akceptují prostorové uspořádání obou sídel. Jsou vytvořeny předpoklady pro dořešení urbanisticky a architektonicky nezvládnutého prostoru v okolí budovy obecního úřadu.
- ~~Kromě kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejstř. č. 31792/7-4344 – kostel sv. Jakuba Většího, rejstř. č. 24678/7-4347 – zájezdní hostinec, rejstř. č. 68460/7-4348 – socha sv. Jana Nepomuckého a rejstř. č. 36356/7-4349 – boží muka u silnice od Obyětova – vše v k.ú. Ostrov nad Oslavou) ÚP respektuje i další hodnotné stavby nebo jejich soubory (stylové stavby hospodářských usedlostí na návsi v Ostrově i Sukách, drobné artefakty v krajině i železniční most, kde nový souběžně vedený silniční most bude nutno řešit s ohledem na hodnotu železničního mostu.~~
- ~~Respektovat zákonná ustanovení týkající se případných archeologických nálezů při zemních pracích na území obce.~~
- Na utváření veřejného prostoru a jeho parteru se příznivě uplatní prvky dopravního zklidnění vybraných úseků silnic.
- Akceptována je stávající výšková hladina zastavění.
- Významným prvkem majícím příznivý vliv na hodnotu vesnického prostředí bude mít výsadba zeleně s funkcí optické i hygienické clony zvl. při výrobních plochách.
- Příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny zprostředkovává vzrůstná zeleň různých funkcí.
- Územní plán vytváří předpoklady pro navrácení lidského měřítka do dnes zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny.
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků.

4. **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**

4.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Obec Ostrov nad Oslavou se rozvíjí a nadále bude rozvíjet na dvou k sobě přilehlých katastrálních územích se dvěma urbanizovanými částmi.
- V sídle Ostrov nad Oslavou se koncepce ÚP zaměřuje především na ochranu hodnot území, na dotváření nečitelného prostoru při křižovatce silnic I/37 a sil. II/354, nalezení vhodného řešení silniční dopravy s odklonem dopravy tranzitní a nalezení vhodných ploch pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající plochy shodné anebo blízké funkce.
- V sídle Suky se zastavitelná plochy vymezuje jen jedna a to pro bydlení v rodinném domě. Koncepce směřuje k zachování a zvýraznění prostorového i funkčního uspořádání sídla.

- Koncepce územního plánu zastavěné území považuje v zásadě za stabilizované, kde předpokládá především rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území.
- Nezastavěné území kromě případů uvedených v tomto územním plánu bude nadále sloužit především zemědělství, lesnictví, případně i rybářství a pohybovým rekreačním aktivitám.
- Koncepce ÚP podporuje maximální vzájemné propojování různých druhů zeleně a pronikání krajinné zeleně do prostoru sídel. Upřednostňovat používání autochtonních dřevin.

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

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
k.ú. Ostrov nad Oslavou						
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	3,19 0,43
2	*			bydlení v rodinných domech	BR	0,75
plocha je změnou č. I ÚP rozdělena na 2 části						
2a	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,19
2b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,44
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,28
4	*			bydlení v rodinných domech	BR	1,39
plocha je změnou č. I ÚP redukována a rozdělena na 2 části						
4a	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
4b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,27 0,13
7	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13
8		x		smíšené obytné	SO	0,16
9		x		občanského vybavení	OV	0,22
10	x			občanské vybavení - tělovýchova	OVt	0,73
11	x			občanské vybavení - zdravotnictví	OVz	0,41
12	x			výroba zemědělská	VZ	1,63
13	x			výroba drobná	VD	2,56 2,34
14	x			technická infrastruktura - vodní hosp.	TIv	0,38
15	x			dopravní infrastruktura silniční	DSd	1,23
16			x	vodní a vodohospodářský	VH	0,28
17			x	vodní a vodohospodářský	VH	0,79
18			x	stezka pro pěší a cyklisty		0,11
19			*	dopravní infrastruktura silniční	DSk	9,81
	plocha je změnou č. I ÚP zrušena					
20			x	dopravní infrastruktura silniční	DSk	3,85
I/Z1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
I/Z2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,11
I/Z3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,08
I/Z4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,06
I/Z5	x			zemědělský - sady a zahrady	ZZ	0,03
I/Z6	Plocha převedena na koridor na zákl. stanoviska nadřízeného správního orgánu na úseku územního plánování ze dne 11.04.2014.					
I/P1		x		smíšené obytné	SO	0,14
I/P2		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,09
k.ú. Suky						
21	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,14
22			*	dopravní infrastruktura silniční	DS	0,40
	plocha je změnou č. I ÚP zrušena					

- Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby

Plocha č. 1

- ~~— uvažovat s výstavbou samostatně stojících RD na parcele velikosti kolem 800 m²~~
- ~~— dopravní obsluha bude řešena průjezdním úsekem místní komunikace, která bude součástí veřejného prostoru~~
- ~~— prověřit možnost odsunutí TS 22/0,4 kV do okrajové polohy plochy č. 1~~

- ~~— orientace hřebene se neurčuje, ověřit zákresem do fotografie od sídla Suky~~
- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 700 – 1 000 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy k železniční zastávce

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

- ~~— velikost st. parcel bude cca 1000 m² s předpokladem výstavby samostatně stojících RD~~
- ~~— dopravní obsluha se předpokládá ze stávající sil. III. tř. k nádraží~~
- ~~— řešit dostatečný odstup stavební čáry od čáry uliční~~
- ~~— orientace hřebene bude prověřena zákresem do fotografie pořízené od sídla Suky~~
- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 800 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu
- výška objektů bude korespondovat s výškou realizovaného domu na vymezené ploše
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy

Plocha č. 3

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

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

- velikost stavebních parcel do 800 m² pro výstavbu samostatně stojících RD
- ~~— dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace funkční skupiny D1 napojené na dopravní síť obce~~
- před ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV směrem k zastavitelné ploše ponechat zahradu s potřebnou výsadbou vzrůstných dřevin
- ~~— respektovat koryto vodního náhonu~~
- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 600 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace

Plocha č. 5

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

Plocha č. 6

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

Plocha č. 7

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

Plocha č. 8

- ~~— při koncipování zastavění etít stávající formy okolního zastavění~~
- ~~— respektovat průchod lokálního biokoridoru~~
- ~~— dopravní napojení řešit z místní komunikace, prověřit možnosti dopravního napojení z dnešní sil. II. tř.~~
- dostavba proluky s požadavkem na respektování forem okolního zastavění
- akceptovat skutečnost, že se plocha nachází v záplavovém území, proto nutno stavební objekt umístit při místní komunikaci
- stavební objekt zajistit před možnými účinky povodní s tím, že nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Úroveň podlah umístit s určitou rezervou nad kótou hladiny Q₁₀₀, případné oplocení řešit jako průlivné
- dopravní obsluha plochy z místní komunikace, případně ze silnice II. třídy

Plocha č. 9

- dostavba prostoru mezi objektem obecního úřadu a prodejnou musí vyřešit závažné chyby dříve vzniklé při urbanizaci tohoto místa
- návrh a následná realizace musí vykazovat znaky kultivovaného urbanismu a architektury
- nalezení optimálních vazeb a využití prostoru by bylo vhodné řešit urbanistickou soutěží

Plocha č. 10

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

Plocha č. 11

- ~~— vymezena pro dostavbu zařízení zdravotnické a sociální péče, kdy přímá vazba na zdravotní střediska je odvislá od konkrétního druhu zařízení~~
- ~~— ve východní části řešit veřejné prostranství s parkovou úpravou~~
- ~~— způsob zastavění ani výraz objektu se blíže neurčuje~~
- navázat na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití
- charakter zástavby areálový využívající výrazně protáhlého tvaru plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží (běžné výšky staveb zdravotnických či sociálních)
- východní část plochy využít pro zeleň parkově upravenou
- dopravní obsluha plochy z místní komunikace, případně i ze sousední územně stabilizované plochy stejného způsobu využívání

Plocha č. 12

- ~~— řešit jasné provozní schéma s vazbou na stávající provoz~~
- ~~— výstavba objektů nebude v úrovni římsy vyšší jak 7,5 m při sklonu střechy do 12°~~
- ~~— respektovat režimy bezpečnostních pásem VTL plynovodů~~
- ~~— nezbytným předpokladem využití plochy je výsadba izolační zeleně~~
- navázat na provozní schéma stávajícího zemědělského areálu
- charakter zástavby areálový, max. výška zástavby do 7,5 m od terénu
- akceptovat omezení vyplývající z existence VTL plynovodu protínající plochu
- řešit výsadbu pásu izolační zeleně mající účel především optické clony
- dopravní obsluha plochy z přilehlé účelové komunikace

Plocha č. 13

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

Plocha č. 14

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

Plocha č. 15

- respektovat **podmínky využití koridoru** přeložky sil. I/37, včetně rozhledových polí budoucí křižovatky

- v souvislosti s využitím plochy č. 15 i č. 19 (výstavba přeložky sil. I/37) bude prověřeno a koridoru dopravní infrastruktury prověřit optimální řešení trasy vodovodního přivaděče UV Mostiště - Žďár n. S. splňující požadavky provozovatele přivaděče
- systém zastavění se neurčuje, ~~stejně jako tvar střech~~, neboť architektonický návrh musí vykazovat vysokou kvalitu

Plocha č. 16

- při výstavbě rybníka respektovat přírodní danosti území

Plocha č. 17

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

Plocha č. 18

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

Plocha č. 19 a 22

- ~~přeložka sil. I/37 musí splňovat normové parametry~~
- ~~most přes řeku Oslavu bude vykazovat vysokou užitnou i estetickou hodnotu~~
- ~~stavebními opatřeními řešit ochranu přilehlých řadových domů před hlukem z dopravy~~
- plochy jsou změnou č. I ÚP zrušeny

Plocha č. 20

- na vymezené ploše koridoru dopravní infrastruktury řešit umístění silnice II. třídy kategorie S 7,5/60
- nový most přeložky sil. II. tř. přes řeku Oslavu musí zabezpečit plnohodnotný průchod lokálního biokoridoru

Plocha č. 21

- ~~dům při vstupu do sídla musí odpovídat tomuto významnému místu~~
- na ploše při vstupu do sídla Suky situovat rodinný dům
- rodinný dům ponese znaky kvalitní architektury soudobého výrazu
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé silnice III. třídy

Plocha č. I/Z1

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 800 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený s domy soudobého výrazu
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přilehlé komunikace s potřebou úpravy šířkových parametrů

Plocha č. I/Z2

- výstavba rodinného domu s možností využití podkroví
- velikost stavebního pozemku je dána velikostí zastavitelné plochy, která respektuje ochranné pásmo vodovodního přivaděče
- charakter zastavění bude stejný jako na zastavitelné ploše č.2
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy
- využití plochy je podmíněno prvotním využitím zastavitelné plochy č. 2

Plocha č. I/Z3

- výstavba rodinného domu s možností využití podkroví
- velikost stavebního pozemku je dána velikostí proluky, tj. zastavitelné plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- umožnit správci toku přístup k bezejmennému vodnímu toku IDVT 10196829 za účelem jeho údržby
- respektovat hranici lokálního biocentra ÚSES

- dopravní obsluha plochy bude ze zastavěného území

Plocha č. I/Z4

- výstavba rodinného domu s možností využití podkroví
- velikost stavebního pozemku je dána velikostí proluky, tj. zastavitelné plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- respektovat hranici lokálního biocentra ÚSES
- respektovat uzavřené ochranné pásmo plánované ČOV
- dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace

Plocha č. I/Z5

- využít plochu k rozšíření užitkové zahrady
- respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
- dopravní obsluha plochy z přilehlé zahrady

Plocha č. I/Z6

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

Plocha č. I/P1

- umožnit přestavbu objektu nevyužívaného kina na plochu smíšenou obytnou
- přestavbu řešit v kontextu s okolním zastavěním
- dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství

Plocha č. I/P2

- umožnit přestavbu nevyužívané plochy výroby drobné na plochu bydlení v rodinných domech
- přestavbu řešit v kontextu s okolním zastavěním
- umožnit průchod lokálního biokoridoru ÚSES při Bohdalovském potoku
- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 7.2.
- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na sítě technické infrastruktury (tam, kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno prodloužením těchto sítí.
- ÚP nepožaduje prověření vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb územní studií. Podmínkou pro rozhodování v území rovněž není požadavek existence regulačního plánu.
- ÚP nevymezuje architektonicky anebo urbanisticky významné stavby, pro kterou může architektonickou část PD vyhotovovat pouze autorizovaný architekt.

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
 - Koncepce ÚP akceptuje stávající plochy této zeleně, zelení doplňuje návesní prostory v Sukách i Ostrově n. O. a dalších vhodných prostranstvích.
 - Veřejná zeleň bude též součástí nových veřejných prostranstvích ~~zejména v obytných skupinách RD č. 1, 3 a 4, dále v ploše přestavby č. 9 i u veřej. prostranství při občanské vybavenosti č. 11.~~
 - Je respektována realizace úpravy parku (oddychového koutu) v lokalitě Lísky.
 - Veřejná zeleň bude sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
 - Za veřejnou zeleň s omezeným přístupem se považuje zeleň hřbitova, která plní především funkci estetickou a pietní.
 - U zeleně veřejné se preferuje její slučování do větších ucelených částí s řešením požadavků snadné údržby.
- zeleň vyhrazená
 - Je tvořena zelení při občanské vybavenosti (např. MŠ, fara), výrobních ploch a ÚP nepředpokládá významné snižování její plošné výměry.

- Jiným významným druhem této zeleně je zeleň izolační, kterou ÚP pro její nesporný estetický i hygienický význam využívá především u ploch výrobních a sportovních.
- Ochranná zeleň je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou. Vhodné jsou místní dřeviny, nikoliv však ovocné.
- zahrad a sadů
 - Jde o samostatnou kategorii vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organizmu obce. ÚP proto stanovuje požadavek na respektování stanoveného koeficientu zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci těchto zahrad jak na plochách určených k bydlení či smíšených obytných (stabilizovaných i návrhových).
 - Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, vrátit sem alespoň část vysokomenných stromů.
 - V předzahradkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením anebo alespoň s omezením cizokrajných dřevin.
 - U ploch bydlení a ploch smíšených obytných směřujících do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň 1 řady vzrůstných stromů.

5. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady

5.1. Dopravní infrastruktura

- Napojení obce na silniční síť České republiky se nemění.
- Chránit koridory a plochy pro výstavbu přeložky silnice I. třídy a silnice II. třídy mimo urbanizované území sídel.
- **Akceptovat koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37 ve zpřesněných šířkových parametrech.**
- Uzemní rezerva je vyznačena pro **budoucí možné** přímé **silniční** napojení **dálnice D1 u Velkého Meziříčí ze silnice I/37.**
- U ostatních silnic považovat situaci za stabilizovanou s potřebou řešit drobné dopravní závady a potřebou úprav organizace dopravy.
- V průjezdních úsecích silnic, uplatnit prvky dopravního zklidňování těchto úseků. V průjezdních úsecích silnic řešit segregaci pěší a motorové dopravy.
- Respektovat řešení společné obousměrné stezky pro chodce a cyklisty v úseku Obyčtov - žel. zastávka Ostrov n. Osl.
- Při řešení ulic v zónách s převažující bytovou výstavbou respektovat urbanistický požadavek na tvorbu obytných ulic.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Mimo vymezené výrobní plochy nelze uvažovat s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla **sk. 2 a 3 (ČSN 300026) vyšší hmotnosti než 3,5 t** v centrálních částech obce a v obytných zónách.
- Zástavba na plochách vymezených pro služby motoristům musí respektovat zásady bezpečnosti provozu a nesmí omezit výstavbu přeložky silnice I. třídy.
- Řešit úpravy autobusových zastávek jak z pohledu provozního tak i bezpečnostního.
- Stávající železniční trať je považována za stabilní prvek dopravní infrastruktury.
- ~~Okraj koridoru VRT zasahuje do zastavěného i zastavitelného území obce.~~

5.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Respektovat nadmístní vodovodní řady procházející územím obce s úpravou přivaděče Mostiště - Žďár v místech plánovaného zařízení služeb pro motoristy.

- V sídle Ostrov nad Oslavou řešit odvádění splaškových vod do nové čistírny odpadních vod vystavěné pod sídlem.
- V sídle Suky budou odpadní vody zachycovány u jednotlivých nemovitostí v jímkách na vyvážení s alternativním využitím domovních čistíren anebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.
- Respektovat samostatné čistící zařízení v areálu zemědělského závodu.
- Respektovat dvoucestné zásobení sídla Ostrov n. O. energiemi (el. energie, zemní plyn). Neuvažovat s plynifikací sídla Suky.
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajících el. vedení VN 22 kV přes stávající TS s možností jejich úprav, případně rozšíření.
- Respektovat koridor pro trasu el. vedení VVN 110 kV z rozvodny V. Meziříčí do rozvodny Ostrov n. O.
- Neuvažovat s výstavbou výroben el. energie - kromě malých vodních elektráren **či fotovoltaických zařízení umístěvaných na stavbách zastavěného území.**
- ~~Na území obce neuvažovat s jinou než s vyznačenou výstavbou el. vedení VVN, dále produktovodů ani výstavbu VTL a VVTl plynovodů.~~
- Pokračovat v dalším rozvoji plynifikace sídla Ostrov n. Osl.
- Zásobení teplem v sídle Ostrov n. Osl. je dáno provedenou plošnou plynifikací, v sídle Suky preferovat ekologičtější paliva. Neuvažuje se s centrálním zásobením obce teplem.
- Respektovat stávající dálkový telekomunikační kabel včetně příslušných telekomunikačních zařízení.
- Dotčení kabelu železniční infrastruktury výstavbou přeložky sil. I/37 bude řešeno dle konkrétního projektu stavby přeložky a dle požadavků správce železniční infrastruktury.
- Respektovat stožáry telekomunikačních a spojových zařízení mimo urbanizované území na k.ú. Ostrov n. Osl.
- V obci jsou vytvořeny podmínky pro 100% telefonizaci s tím, že cílovým stavem je řešení telekomunikačních rozvodů zemními kabely.
- Poštovní úřad je stabilizovaný, slouží pro potřeby obce.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové tak postupně i v původní stavbě podzemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.

5.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je na území obce stabilizovaná.
- Nová plocha se vymezuje pro zdravotní a sociální služby za zdravotním střediskem.
- Plocha pro blíže nespecifikovanou obč. vybavenost (přípustná i komerční) se vymezuje v prostoru mezi obecním úřadem a prodejnou.
- Plochy pro sport a tělovýchovu za obecním úřadem budou modernizovány v souvislosti s jejich dalším rozvojem na zastavitelných plochách.
- **Navržena je změna využití pozemku bývalého kina a přilehlých pozemků na plochu smíšenou obytnou (plocha přestavby I/P1).**
- Hřiště v sídle Suky je součástí plochy veřejného prostranství a je územně stabilizované.

5.4. Občanské vybavení ostatní

- ÚP nepředpokládá se změnami této skupiny občanského vybavení
- ÚP nevymezuje nové plochy tohoto občanského vybavení.
- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

5.5. Veřejná prostranství

- ÚP respektuje nejvýznamnější veřejná prostranství v obci tvořená především návsi v sídle Suky a Ostrov n. Osl., územím kolem kostela, plochou veřejné zeleně před zdravotním střediskem a poměrně rozsáhlým územím při Bohdalovském potoce od jeho ústí do Oslavy až po plochu s objekty rodinné rekreace.
- Velký důraz je kladen na ztvárnění prostoru mezi objekty obecního úřadu a prodejnou a to jak stavebními objekty, tak kompozicí veřejných prostranství.
- Území v lokalitě Lísky bude koncipováno jako veřejný park s oddychovou funkcí, kvalitními sadovnickými úpravami, které musí akceptovat Bohdalovský potok s hodnotným břehovým porostem, který je zahrnut do lokálního ÚSES.
- Uliční prostory (stávající i nové) patří rovněž mezi důležitá veřejná prostranství, kde stejně jako u návěsních prostorů platí, že jejich kompozice bude směřovat k vytváření vztahu mezi soukromým bydlením a veřejností ulice - návsi.
- V rámci zpracování projektové dokumentace přílohy sil. I/37 nutno v přesvědčivé kvalitě dořešit veřejné prostranství kolem kapličky p. č. st. 131.
- Veřejná prostranství v nových obytných skupinách - zvláště větších se budou vyznačovat bohatstvím a rozmanitostí v jejich uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.
- Kvalitní návrh a provedení veřejných prostranství je vyžadován u ploch výroby zejména u hřbitova.
- Na utváření veřejných prostranství se bude zásadním způsobem podílet veřejná zeleň.
- Plochy stávajících veřejných prostranství nebudou zmenšovány.

5.6. Nakládání s odpady

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

6. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ~~nerostů~~-ložisek nerostných surovin**

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

- Celkové uspořádání řešeného území se dvěmi rozdílně velkými sídlami na dvou nespolečných katastrálních územích zůstává řešením územního plánu zachováno.
- Zastavěná území obou sídel si ponechávají svoji identitu, plošný rozvoj zastavěného území směřuje v rozhodující míře do sídla Ostrov n. O. Zastavitelné plochy kromě malých výjimek vždy navazují na zastavěné území obce.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Nebudou zde realizovány žádné rekreační stavby ani zahrádkářské kolonie. Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví, případně rybářství i rekreačním pohybovým aktivitám. Koncepce řešení směřuje do jejího zvelebování a celkového zvýšení její ekologické stability.
- Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce, nové plochy pro dopravu a zařízení pro technickou infrastrukturu. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované s potřebou vyššího zastoupení ttp a rozptýlené zeleně.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami. Optimální zemědělské hospodaření bude kombinací rozumné a ohleduplné výroby s

individuální údržbou krajiny. Definitivní řešení koordinace výrobních zemědělských ploch bude předmětem komplexních pozemkových úprav.

- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
- Na území obce nejsou a ani se nepředpokládá vymezení maloplošných či jiných zvláště chráněných území. ÚP zde nevymezuje ani plochy přírodní.
- Do ploch smíšených nezastavěného území ÚP zařazuje plochy významné z pohledu ekologického a estetického, které dotváří ráz území.

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

6.3. Prostupnost krajiny

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

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

6.5. Podmínky pro rekreaci

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

6.6. Dobývání ~~nerostů~~ ložisek nerostných surovin

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

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BD) - jsou určeny pro uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky bytových domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy
 - podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu a nesnižující kvalitu prostředí plochy bydlení
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
- Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.
- Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), vzdělávání a výchovu (**v**), pozemky pro tělovýchovu a sport

- (t), plochy hřbitova (h) a případně i plochy zdravotnických a sociálních služeb (z). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení
- podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

podm. přípustné: umísťování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní, prodejní aktivity, parkovací stání

nepřípustné: umísťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť ~~pro vozidla sk. 2 a 3 (ČSN 300026)~~ pro vozidla o hmotnosti vyšší než 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umísťováním staveb a zařízení souvisejících s nekojovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (k), stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby (d) včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň; Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravy (dopravního zařízení).

podm. přípustné: umísťování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
 - Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umísťování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s určujícím způsobem využití
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umísťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (v), zásobování el. energií (e),

telekomunikací (**t**), zemním plynem (**p**). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy
- nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
- Plochy výroby průmyslové (VI) - jsou určeny pro výrobu hromadného továrního charakteru a stavebnictví, se stavbami průmyslové výroby a skladování, s činnostmi náročnými na přepravu zboží. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

podm. přípustné: obchodní a komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot, při respektování limitního ochranného pásma. Závodní stravování, působení závodního lékaře i byty majitele či osob zajišťujících dohled, pokud tyto nebudou určujícím využitím plochy rušeny nad přípustnou míru.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které primární (určující) využití plochy působí rušivě.
 - Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
 - Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístění provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blížící se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím

podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území

- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
 přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.
 podm. přípustné: umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochrana přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu. [Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF](#)
 nepřípustné: umísťování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlená zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:
 přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.
 podm. přípustné: umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochrana přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu. [Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF](#)
 nepřípustné: umísťování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
 podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy
 nepřípustné: umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
- Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění funkce lesa. Způsoby využití:
 přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty
 podm. přípustné: umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody a krajiny, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
 nepřípustné: umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
 přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.
 podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
 nepřípustné: činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy, [hygienická zařízení, ekologická a informační centra](#).

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat rozdílné půdorysné a prostorové uspořádání sídel.
- Koeficient zastavění ploch stavových nebude významně měněn, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- ~~Stavební čára je směrem do veřejných prostorů sídel nepřekročitelná.~~
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Koeficient zastavění nových výrobních ploch bude činit 0,5, zpevněné plochy budou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících cca 20% je určeno pro zeleň. ~~Tvar střech bude vycházet z užitého konstrukčního systému.~~
- Při koncipování nové výrobní plochy akceptovat její specifika. Nové stavby nepřekročí svým objemem ani měřítkem stávající zemědělské stavby. Doporučují se stavby menší.
- Nové plochy pro bydlení budou mít koeficient zastavění ~~do~~ 0,2 - 0,3, ~~výška objektů bude 1 – 2 NP s možností využití podkroví k bydlení, pokud není uvedeno jinak.~~
- ~~Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.~~ Obecně se předpokládá, že při nové výstavbě bude vycházeno z tradice vesnického domu ~~včetně tvaru střech.~~
- Podíl zpevněných ploch sportovišť (hřišť) může činit až 0,65% s tím, že dalších 25% plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy dopravní a manipulační. Pro objekt soc. zařízení se pravidla neurčují, musí však splňovat kritéria hodnotné stavby v blízkosti jádra sídla.
- Nejlépe v souladu s návrhem úprav na dořešení prostoru kolem budovy obecního úřadu určit podmínky pro úpravu polyfunkčního objektu (pošta, prodej autodílů, pohostinství), který je svým výrazem naprosto cizí prostředí obce.
- Nedovoluje se zřizování telekomunikačních stožárů překračující střešní hladinu zastavění o 3,5 m. Zároveň se neumožňuje zřizování samostatně či ve skupinách stojících stožárů téhož významu v území zastavěném a zastavitelných plochách a na esteticky a krajinářsky významných pozicích volné krajiny.
- Nové vzdušné el. vedení VVN 110 kV bude vedeno souběžně se stávajícím vzdušným el. vedením VVN 220 kV.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, ~~barva~~, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP - posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Prvky rozptýlené zeleně jsou důležitými prostředky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území nedovolují, ve volné krajině je lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.

7.3. Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.

- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

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

8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

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

- Dopravní infrastruktura
 - ~~V-D1 — Plocha pro úpravu trasy silnice I/37 včetně výstavby přeložky trati s příslušnými dopravními zařízeními~~
 - ~~V-D2 — Plocha pro úpravu trasy silnice II/388 včetně výstavby přeložky trati s příslušnými dopravními zařízeními~~
 - V-D3 - Plocha pro úpravu trasy silnice III/03718
 - ~~V-D4 — Plocha výstavby či dostavby chodníků podél průjezdních úseků sil. II. tř. v sídle~~
 - ~~V-D5 — Plocha pro úpravu autobusové zastávky v sídle Suky~~
 - ~~V-D6 — Plocha pro zřízení stezky pro pěší v úseku Obyčtov — žel. stanice Ostrov n. Osl.~~
 - ~~V-D7 — Plocha pro výstavbu obřadního místa na bývalé silnici I/37~~
 - I/VD1 - Koridor pro výstavbu přeložky silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)
 - I/VD2 - Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)
 - I/VD3 - Koridor pro výstavbu přeložky silnice II/388
- Technická infrastruktura
 - ~~V-T1 — Plocha pro výstavbu celooobecní ČOV~~
 - ~~V-T2 — Plocha pro koridor kanalizačního sběrače~~
 - ~~V-T3 — Plocha pro výstavbu nových TS vč. VN přípojek~~
 - I/VT1 - Koridor pro výstavbu nadzemního vedení VVN 110 kV (kód E 15 dle ZÚR kraje)

8.2. Veřejně prospěšná opatření

V-U - Založení prvků územního systému ekologické stability

~~Pozn.: na plochy uvedené v kapitole 8.1. 8.2. se vztahuje i předkupní právo podle §101 zák. č. 183/2006 Sb.~~

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

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.4. Plochy pro asanaci

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

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno

- ~~Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení~~
 - ~~P-OV1 — rozšíření služeb zdravotnických a sociálních~~
 - ~~— parc. č. 1982/2, 1982/3, 1982/27~~
 - ~~— předkupní právo zřízeno ve prospěch obce Ostrov n./O.~~
 - ~~P-OV2 — výstavba objektu veřejně prospěšných služeb s úpravou veř. prostranství~~
 - ~~— parc. č. 2273, 54/1, 55/1~~
 - ~~— předkupní právo zřízeno ve prospěch obce Ostrov n./O.~~

~~Pozn.: na tuto plochu nelze uplatnit možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv dle §170 zák. č. 183/2006 Sb.~~

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

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

- ~~• R1 – územní rezerva je vymezena pro možnost výstavby přímého napojení mikroregionu Žďár n. S. na dálnici D1~~

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

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

- ~~• R2 – územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železniční tratě VRT~~

~~– na úrovni PUR ČR rozhodnout o konečné variantě trasy~~

~~– vzhledem k nadmístnímu charakteru investice budou v případě vhodnosti varianty VRT podmínky trasy upřesněny v ZUR kraje~~

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

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

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

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

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

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

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

- Orgán ochrany přírody v zadání Změny č. I ÚP Ostrov n./O. neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

~~11.~~ 17. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z ~~18~~ 20 listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

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

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

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Území městyse se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20.07.2009 usnesení vlády č. 929. Územím městyse však prochází koridor konvenční železniční dopravy C-E61 vedený po železniční trati celostátního významu č. 250 Havlíčkův Brod – Brno. Změna č. I ÚP Ostrov nad Oslavou (dále jen Změna č. I ÚP) plně respektuje tuto dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať a považuje ji za územně stabilizovanou, kdy lze tělesa dráhy využít bez směrových úprav, jak vyplývá z Technicko-ekonomické studie modernizace trati Brno - Havlíčkův Brod – Kolín.
- Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 vymezený v PÚR ČR 2008 by zpřesněn v rámci ZÚR Kraje Vysočina a nedotýká se správního území městyse.

Územní plán Ostrov nad Oslavou naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR) následujícím způsobem:

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území městyse, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Řešeny jsou mnohdy protichůdné požadavky na využití území obce tak, aby v míře maximální byla zachována identita městyse. Zachována je sídelní struktura území a jedinečnost kulturní krajiny
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Výsledné řešení je kompromisem mezi mnoha zájmy ve využití území reprezentované zejména obyvateli obce a požadavky dotčených orgánů
- priorita 17 - akceptovány jsou stávající výrobní plochy druhu VZ a VI. U ploch VZ a VI je umožněn jejich extenzivní rozvoj. Podmínky pro využití těchto ploch jsou poměrně široce pojaté, aby se mohla výroba pružně přizpůsobit vnějším ekonomickým vlivům
- priorita 19 - na území obce nebyly nalezeny plochy tzv. brownfields průmyslového, zemědělského ani vojenského původu. Drobné plochy brownfields jiného původu jsou v ÚP určeny pro plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a plochy bydlení
- priorita 22 - koncepce územního plánu územně stabilizuje stávající plochy rekreace, případně požadavky na úseku pobytové rekreace hledá v objektech stávajícího zastavění, které jsou nevhodné pro jiné využití. Preferovány jsou formy pohybové rekreace
- priorita 24 - ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury týkající se homogenizace sil. I/37 a koridoru pro obchvat sil. I/37 Ostrov nad Oslavou. Zároveň ÚP vymezuje plochy

územní rezervy pro dopravní infrastrukturu silniční pro prověření výhodnosti či nevýhodnosti odvedení tranzitní dopravy mimo území sídla Ostrov nad Oslavou na sil. II/354. Pro pohybové formy rekreace je možno využívat pozemní komunikace mimo silnice I. třídy

- priorita 25 – v sídle Ostrov n./O. je platné záplavové území významného vodního toku Oslava stanovené Krajským úřadem Kraje Vysočina dne 18.06.2004 a jeho rozsah odpovídá údajům ÚAP. V současné době zpracovává útvar Hydroinformatiky Povodí Moravy, s.p. aktualizaci záplavového území včetně návrhu aktivní zóny záplavového území, která bude následně předána KrÚ Vysočina k projednání a vyhlášení. Při řešení Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou byla provedena konzultace zastavitelných ploch, které se nachází v hraniční poloze k čáře záplavy s určeným správcem významného vodního toku Oslava. Po posouzení reálného stavu bylo útvarem Správy Povodí Moravy, s.p. Brno sděleno, že plochy se změnou v území I/Z1, I/Z3, I/Z4, I/P2 leží mimo záplavové území stanovené (platné) i nově navržené a jejich zařazení do územního plánu je možné. Plocha se změnou v území č. 8, která je vymezena v platném ÚP leží v záplavovém území mimo navrhovanou aktivní zónu záplavového území. Jelikož se jedná o dostavbu proluky ve stávající uliční zástavbě lze s vymezením plochy přestavby souhlasit s tím, že objekt bude umístěn v části pozemku při místní komunikaci a bude zabezpečen před možnými účinky povodní. Zástavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Zastavitelná plochy č. 1 vymezená v platném ÚP je určena pro technické vybavení – ČOV. Jedná se o nezbytnou plochu technické infrastruktury, potřebné objekty musí být ochráněny před účinky povodní ohrázkováním případně vyvýšeninou terénu cca 50 m nad hladinu Q_{100}
- priorita 26 – z veřejné infrastruktury je v záplavovém území umístěna plocha celooobecní ČOV, tedy nezbytné technické infrastruktury, pro kterou je charakteristické umístění u vodních toků – vodních recipientů. Dále viz priorita 25
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na objektech v urbanizovaném území městyse.

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

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyla 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:
 - koridor silnice I/37 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu
 - koridor obchvatu silnice I/37 Ostrov nad Oslavou v šířce 150 m
 - koridor v šířce 400 pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou.
- V rámci prací na dokumentaci ÚP došlo k úpravě koridoru určeného pro homogenizaci stávajícího tahu sil. I/37 na šířku ochranného pásma silnice I. třídy z důvodu, že případné zlepšení

technických parametrů silnice bude probíhat ve stávající stopě. V zastavěném území došlo ke snížení šířky koridoru na šíři uličního prostoru zvláště z důvodu nenarušení urbanistiky sídla.

- Cílové charakteristiky krajiny – krajina lesozemědělská ostatní jsou územním plánem naplněny takto:

Zachováno je drobnější měřítko krajiny v severozápadní části území obce, které je oživeno vodními plochami. Intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou zejména mezi stávající silnicí II/388 ve směru do Bohdalce a silnicí III/03718 do sídla Suky narušen koridorem obchvatu sil. I/37 dle ZÚR KrV. Realizace obchvatu přinese potřebu nové organizace půdního fondu včetně zajištění prostupnosti krajiny. V ostatních částech volné krajiny městyse je akceptován stávající způsob využívání ZPF i PUPFL. Z důvodu snížení nežádoucích účinků vodní eroze je navrženo zatravnění svažitých pozemků. Zatravnění se projeví i příznivějším vnímáním této krajiny. Uchována je urbanistika obou od sebe odlišných sídel. Uplatněny jsou požadavky na dořešení centrální části sídla Ostrov nad Oslavou. Nová rozptýlená zeleň bude diferencovat krajinnou matrix na menší celky, což do území městyse přinese důležitý estetický potenciál.

- Správní území obce Ostrov nad Oslavou náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. ÚP akceptuje georeliéf, který je charakterizován mělkými údolími při vodotečích s mírně sklonitými svahy. Území městyse je bez významnějších krajinných dominant. Přírodě blízká společenstva jsou vázána na vodní toky a vodní plochy. Tradiční plužina byla nahrazena plužinou velkých lánů. Protože se jedná o stav nevratný, ÚP připravuje alespoň podmínky pro formování kulturní krajiny. Liniové prvky v krajině budou doplněny doprovodnou zelení, na erozně ohrožených svazích je preferováno zatravnění. akceptována je členitost lesních okrajů, což je velice důležité z vizuálního i přírodního hlediska. Koncepce územního plánu akceptuje odlišný způsob založení a prostorového uspořádání každého sídla. Sídlo Ostrov nad Oslavou vzniklo v široce rozevřeném údolí na soutoku Bohdalovského potoka a říčky Oslavy. Jádrem sídla je tvaru protáhlého rovnoramenného trojúhelníka, kdy krátkou základnu tvoří fara a kostel s nedomyšleným prostorem se stavbami z druhé poloviny 20. století. Sídlo Suky je sídlem rurálním, kdy náves se zvoníčkou je lemována selskými usedlostmi tradičních forem. Stávající výškové uspořádání zástavby v sídlech není koncepcí ÚP měněno. Rozvojové potřeby městyse směřují do využití ploch zastavěného území, především však do ploch mimo zastavěné území, především však do ploch mimo zastavěné území. Stavbami na zastavitelných plochách nedochází k potlačení výrazu kulturních dominant území. Územní rozvoj se děje v jádrovém sídle městyse, protože rozvojové ambice sídla Suky jsou nízké. Na území městyse nejsou umísťovány stavby či zařízení, jejichž vlastnosti (velikost, výška, barva) převyšují krajinné prvky (např. výška lesa), čímž je zabezpečeno, že tyto stavby se nebudou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko, CHKO Žďárské vrchy ani ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor. V podrobné dokumentaci obchvatu sil. I/37 je třeba se zaměřit na problematiku estetiky vedení tohoto silničního tahu v nové trase a jeho začlenění do krajiny.
- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Ostrov nad Oslavou pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
 - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení. Řešením ÚP dochází ke zlepšení vyváženosti mezi pracovními a obytnou funkcí městyse
 - priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí velkorysém (nový koridor silnice I/37) i v pojetí s významným využitím stávající silnice
 - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející

podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti sociální a dopravní infrastruktury. V grafické části vyznačené zábery ZPF pro silniční dopravu budou v cílovém stavu výrazně nižší, nicméně znatelné. Při konkrétním řešení tras přeložek je uložen požadavek na estetiku vedení trasy, v míře maximální respektovat terén a zachovat prostupnost krajiny pro její obsluhu i prostupnost biologickou. Vlastní územní rozvoj je soustředěn do sídla Ostrov n./O., sídlo Suky je stabilizováno v zásadě v dosavadním stavu. Územní rozvoj sídla Ostrov n./O. logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území. Územní rozvoj je řešen v rozumných dimenzích a nebude mít významný negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na krajinný ráz bude mít doplnění zemědělské krajiny rozptýlenou zelení a zatravnění erozně ohrožených svahů i doplnění luk v údolních nivách. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území městyse je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí

- priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby. Nové plochy výrobní a skladovací jsou vymezeny v návaznosti na plochy stávající stejného významu, tj. plochy při silnici II/354 ve směru do Radostína nad Oslavou. Způsob využití ploch smíšených obytných umožňuje jejich využití i pro rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Avšak ani tato opatření nemohou přinést rovnováhu mezi obytnou a pracovní kapacitou městyse. Předpoklady udržitelnosti jsou naplněny tím, že podnikatelské investice spojené se vznikem pracovních míst vznikají v blízkém městě Žďáru nad Sázavou a dobře dostupném městě Jihlavě a městě Velké Meziříčí. Koncepce územního plánu nebrání požadavkům, které se týkají rozvoje aktivit cestovního ruchu a rekreace na úseku pohybových aktivit. Pokud se týká rekreace pobytové, omezené jsou možnosti ve využití zastavěného území. Pro pobytovou rekreaci není možné vymezovat zastavitelné plochy. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umísťování na plochách zastavitelných zcela jistě přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umísťování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Není řešena plynifikace sídla Suky.

3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle a úkoly územního plánování, které definuje stavební zákon, změna č. I ÚP Ostrov nad Oslavou naplňuje.
- Územní plán Ostrov n./O. vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování kvalitního životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které v daných podmínkách umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj městyse. Opatření územního plánu dávají pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území městyse. Pro území jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území.
- Veřejné i soukromé záměry v území jsou územním plánem maximálně koordinovány. Jednoduchost koncepce nevyžaduje v koordinaci výstavby stanovovat pořadí výstavby a vytváří předpoklady pro kontinuální vývoj městyse jako celku.
- Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní, upozorňuje na požadavky týkající se archeologických nálezů při zemních pracích. Extenzivní růst urbanizovaného území městyse nemá významný dopad na identifikovatelné znaky krajinného rázu ani na kvalitu životního prostředí.
- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti městyse a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území městyse. Posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot bylo zásadním podkladem pro stanovení urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.
- Území městyse je pokryto plochami s rozdílným způsobem využití (jde o území stabilizovaná i plochy změn). Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využití tam, kde je to účelné ÚP stanovuje i podmínky urbanistické, architektonické i estetické.
- Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovní územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Na území městyse se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, která by mohla způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu jednotlivých infrastruktur obce, kdy je maximálně využíváno stávající občanské vybavenosti, ploch veřejných prostranství, ploch technické vybavenosti apod.
- V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení. Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Vymezeno je několik přestaveb zhodnocujících území městyse. Další rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Změna č. I ÚP zpracovává podmínky pro zajištění civilní ochrany pro území městyse. Mnohé z podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.

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

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

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

Řešení Změny č. I ÚP zohlednilo formu zpracování územního plánu, který byl zpracován v době, kdy nebyly ještě k dispozici metodiky zpracování dle tehdy nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. nebyla k dispozici ani metodika zpracování ÚP pro Kraj Vysočinu MINIS.

Platný územní plán při vymezení ploch poměrně důsledně aplikuje způsoby ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak je předkládá v tu dobu platná vyhláška č. 501/2006 Sb. a nepoužívá plochy s jiným způsobem využití. Podrobnější členění ploch občanského vybavení (OV), ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) i ploch technické infrastruktury (TI) blíže určují pro jaký druh dané plochy bude území využito avšak bez bližší specifikace dějů a činností. Změnou č. I ÚP nebyl tento způsob využití ploch měněn, protože po dobu platnosti ÚP nedošlo ke zpochybnění tohoto způsobu zpracování ÚP.

Části územního plánu, které od nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se měnil zák. č. 183/2006 Sb., nemohou být součástí dokumentace územního plánu, byly proto z platného ÚP Ostrov nad Oslavou vypuštěny. Současně byly provedeny v souladu s § 101 novelizovaného zák. č. 183/2006 Sb. úpravy týkající se předkupního práva.

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

Návrh Změny č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou je zpracován v souladu s požadavky vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh změny č. I ÚP byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. I ÚP nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou je uvedeno v tabulce č. 1:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínek
Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství zákon o OPK	Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů udělují k návrhu změny č. I ÚP Ostrov n. Oslavou souhlasné stanovisko 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.	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor životního prostředí a zemědělství	Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, vydává souhlasné stanovisko, je třeba respektovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Programu ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor dopravy	nemají připomínky	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor životního prostředí a zemědělství Ochrana ZPF	Z hlediska zákonem č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů udělují k návrhu změny č. 1 ÚP kladné stanovisko bez připomínek I/Z1 -pro výstavbu 3 rodinných domů v ZÚ I/Z2 – rozšíření zastavitelné plochy č. 2 vymezené platným územním plánem, pro 1 RD, na půdách I. třídy ochrany. I/Z3, I/Z4 -plochy navazují na ZÚ. I/P2 – přestavbová plocha, bez záboru ZPF I/Z5 – v návaznosti na zahradu u rod. domu, I/Z6 -plocha pro výstavbu přeložky (obchvatu) sil. I/37, která je vyznačena dle ZÚR Kraje Vysočina. I/P1 – plocha přestavby, bez záboru ZPF dochází k redukci velikosti dvou ploch platného ÚP a to celkem o 3,54 ha. V návrhu změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou pro veřejné projednání došlo k úpravě textové a grafické části návrhu změny č. I ÚP, zmenšení plochy č. 13, k rozdělení plochy č. 2 na 2a a 2b a k rozdělení plochy č. 4 na 4a a 4b, plocha I/Z6 byla převedena na koridor na základě stanoviska nadřízeného správního orgánu. K měněným částem návrhu změny č. I ÚP se uděluje kladné stanovisko.	Vzato na vědomí
Krajská hyg. stanice Kraje Vysočina	Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem Změny č. I ÚP Ostrov n. Oslavou.	Vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor životního prostředí	<u>Vodní hospodářství</u> – z hlediska z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou bez připomínek <u>Odpadové hospodářství</u> –z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem Změny č. 1 ÚP <u>Ochrana ovzduší</u> – z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., ve znění	Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	pozdějších předpisů vydává stanovisko KrÚ Kraje Vysočina <u>Ochrana přírody:</u> Z hlediska z. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. I ÚP Ostrov n. Oslavou bez připomínek Státní správa lesů ochrana PUPFL z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) plánovaná změna č. I ÚP Ostrov nad Oslavou by neměla zasáhnout do PUPFL, pouze zastavitelná plocha I/Z6 částečně zasahuje do ochr. pásma lesa (do 50 m od okraje PUPFL). Zde požadujeme, aby stavby v této zastavitelné ploše byly umístěny do vzdálenosti min. 25 m od okraje PUPFL.	Vzato na vědomí Připomínce se vyhovuje –doplněno do textové části
Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor rozvoje a ÚP	Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů požadujeme v návrhu Změny č. I ÚP Ostrov n. Oslavou vyznačit nemovité kulturní památky a válečné hroby jako pietní místa.	Připomínce se vyhovuje, doplněno v graf. části změny
ČR – Státní energetická inspekce	V návaznosti na odsouhlasené zpřesnění koridoru pro výhledové venkovní vedení VVN 110kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou s návrhem změny č. I ÚP Ostrov n.O. souhlasíme	Vzato na vědomí
Ministerstvo dopravy	Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č. 49/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č. 114/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 1 ÚP vydávají stanovisko s připomínkami. Požaduje vymezit koridor pro přeložku silnice I/37 v maximálním rozsahu (150m), upravit koridor, aby nepřesahoval přes železniční trať a opravit textovou část návrhu změny č. I ÚP. Z hlediska železniční, letecké a vodní dopravy nemají připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	Připomínce se vyhovuje – bude upravena grafická i textová část návrhu změny č. I ÚP Ostrov n. Oslavou
OBÚ se sídlem v Liberci	Na řešeném území nejsou dotčeny zájmy státní báňské správy, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemáme námítky k návrhu změny č. I územního plánu Ostrov n. Oslavou.	Vzato na vědomí
HZS Kraje Vysočina	Z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů k návrhu Změny č. 1 ÚP Ostrov nad Oslavou nemá připomínky	Vzato na vědomí
MŽP OVSS VII	Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, se souhlasí s návrhem změny č. I ÚP Ostrov n. Oslavou	Vzato na vědomí
Česká republika – Ministerstvo obrany	Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO.	Vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad - pro kraj Vysočinu	V souladu s ustan. § 19 písm. c) zák. č. 139/2002 Sb., k návrhu změny č. I ÚP Ostrov n. O. nemá připomínky.	Vzato na vědomí
Ředitelství silnic a dálnic ČR	K silnici I/37 uvádíme: vzhledem k tomu, že není zpracována dostatečně podrobná dokumentace, která by definitivně stabilizovala výsledné technické řešení přeložky silnice I/37, požadujeme ho vymezit v maximálním rozsahu tj. v celkové šířce 150m. Přeložka silnice nepředpokládá úpravu případné přeložení železniční trati. Koridor v tomto místě lze tedy upravit tak, aby nepřesahoval přes železniční trať. Koridor je vymezen dle vyhledávací studie „Aktualizace studie tahu silnice I/37, Žďárec nad Doubravou – Velká Bíteš“ a je ho potřeba vymezit jako souvislé území vč. souvisejících objektů a zařízení, je třeba respektovat silniční ochranné pásmo, přeložku silnice II/388 je nutné koordinovat s přeložkou silnice I/37. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Nelze v této fázi plánování určovat estetickou stránku silničního obchvatu popř. architektonickou hodnotu mostního objektu. Součástí VPS DK05 dle	Připomínkám se vyhovuje – bude upravena grafická i textová část návrhu změny č. I ÚP Ostrov n. Oslavou

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	ZÚR Kraje Vysočina je i koridor pro homogenizaci stávající silnice I/37 v šířce 150 m – souhlasíme s jeho zúžením na šířku ochranného pásma, resp. na uličního prostoru v zastavěné části území.	Vzato na vědomí
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	Řešeným územím je vedena dvojkolejná elektrizovaná železniční trať č. 250 (Praha -) Havlíčkův Brod – Brno – Kúty, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme modernizaci tratě č. 250 podle zpracované dokumentace TES modernizace trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín, SUDOP PRAHA a.s., 10/2006. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona.	Vzato na vědomí
Povodí Moravy, s.p.	Řešeným územím protéká významný vodní tok Oslava a další drobné vodní toky, které jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Záplavové území Oslavy je v územním plánu zakresleno a respektováno. Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí. Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem změny č. I ÚP souhlasíme.	Vzato na vědomí
E.ON	Se zpřesněním koridoru na šířku 100 m (dle návrhu změny č. I) a to pro výhledové venkovní vedení 2 x 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou souhlasíme. Vedení bude vedeno v souběhu se stávajícím 220 kV vedením V 203 spol. ČEPS. Vedení bude zasmyčkováno na okraji k.ú. Obyčtov do stávajícího venkovního vedení 2x 110 kV V 5511/5512 napájející trakční transformovnu SŽDC Ostrov nad Oslavou.	Vzato na vědomí

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou na životní prostředí. Rovněž vydal stanovisko, že návrh zadání Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast.

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

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole 4 nebylo vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

6.1. Vybraná varianta

Variantní řešení nebylo v pokynech pro zpracování Změny č. I ÚP Ostrov n./O. vyžadováno.

6.2. Základní předpoklady a podmínky

Změnou č. I ÚP Ostrov nad Oslavou nedochází ke změnám. Respektovány jsou dané podmínky, podmínky kulturní včetně hodnot urbanistických a architektonických. Dostupnost civilizačních hodnot je zachována. Připraveny jsou důležité kvalitativní změny na úseku čištění a odvádění splaškových vod, v dlouhodobém výhledu i změny na úseku dopravní infrastruktury spojené s odvedením tranzitní dopravy mimo obytné území městysu. Pro městyse je stále charakteristická poměrně vysoká obloženost bytu (3,01 obyvatel/byt).

6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň

Řešením změny č. I ÚP nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území. Změna č. I ÚP navrhuje 2 plochy přestavby. V prvním případě je stávající plocha výroby drobné měněna na plochu určenou pro bydlení v rodinných domech, druhá plocha řeší širší využití objektu bývalého kina a přilehlých pozemků vymezením plochy smíšené obytné. V zastavěném území je dále

změnou č. I ÚP vymezena zastavitelná plocha I/Z1 (pl. bydlení v rodinných domech), která využívá nezastavěných ploch stávajících dlouhodobě nevyužívaných veřejných prostranství. Zbývajících 5 zastavitelných plochy se nachází mimo zastavěné území.

Změna č. I ÚP vymezuje:

- plochy přestavby:

- plochy bydlení v rod. domech

Plocha původně využívaná na drobné a řemeslné podnikání v sídle Ostrov n./O. se mění na plochu bydlení v rodinných domech.

označení plochy	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy BR		
I/P2	0,09	0,09	1	

- plochy smíšené obytné

V sídle Ostrov n./O. je vymezena jedna plocha smíšená obytná, kam byl zahrnut objekt bývalého kina s přilehlým veřejným prostranstvím. Vymezením plochy tohoto způsobu využití umožní již nepotřebný objekt kina využívat víceúčelově a kromě bydlení zde lze rozvíjet i drobné podnikatelské aktivity.

označení plochy	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy SO		
I/P1	0,14	0,14	1	k.ú. Ostrov n./O.

- zastavitelné plochy

- plochy bydlení v rod. domech

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

označení plochy	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	sídlo	pozn.
	plochy Σ	plochy BR			
I/Z1	0,34	0,34	3	Ostrov n./O.	
I/Z2	0,11	0,11	1	Ostrov n./O.	
I/Z3	0,08	0,08	1	Ostrov n./O.	
I/Z4	0,06	0,06	1	Ostrov n./O.	
Σ		0,59	6		

- plochy zemědělské - sady a zahrady

Změnou č. I ÚP je vymezena jedna plocha:

označení plochy	výměra (ha)		katastrální území	pozn.
	plochy Σ	plochy ZZ		
I/Z5	0,03	0,03	Ostrov n. O.	

- sídelní zeleň

Změna č. I ÚP vymezuje plochu zeleně zahrad jako zastavitelnou plochu I/Z5 na jihovýchodní hranici sídla Ostrov nad Oslavou, kde bude uplatněn pozvolný přechod zastavěného území sídla do volné krajiny. Zahrada je také součástí plochy přestavby I/P2, která je směřována do blízkosti záplavového území Bohdalovského potoka.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

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

- plochy zastavitelné a plochy přestavby vymezené platným ÚP

Označení plochy	výměra plochy BR (ha)	počet bytů (odhad)	sídlo	pozn.
1	0,43	4	Ostrov n./O.	redukce velikosti plochy změnou č. I ÚP
2	plocha je změnou č. I ÚP rozdělena na 2 části:			
2a	0,19	1	Ostrov n./O.	
2b	0,44	4	Ostrov n./O.	

Označení ploch	výměra plochy BR (ha)	počet bytů (odhad)	sídlo	pozn.
3	0,14	1	Ostrov n./O.	dostavba 1 rodinného domu
4	plocha je změnou č. I ÚP redukována a rozdělena na 2 části:			
4a	0,15	1	Ostrov n./O.	
4b	0,34	3	Ostrov n./O.	
5	0,15	1	Ostrov n./O.	
6	0,13	1	Ostrov n./O.	jeden rodinný dům realizován
7	0,13	1	Ostrov n./O.	
21	0,14	1	Suky	
Σ	2,24	18	městys	

Na ploše přestavby č. 8 se předpokládá výstavba jednoho bytu.

- plochy zastavitelné a plochy přestavby vymezené změnou č. I ÚP

Dle tabulky v předchozí části kapitoly je na 0,59 ha zastavitelných ploch umístit cca 6 bytů v rodinných domech a 1 byt na ploše přestavby. Celkem se jedná o cca 7 bytových jednotek.

- celkový počet bytů

Na území městyse lze realizovat 18 + 1 byt na plochách současného ÚP a 7 + 1 byt na plochách, které určuje Změna č. I ÚP. Jde tedy o celkový přírůstek 27 bytů.

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	výhled
obyvatel	742	804	815	873	895	905	950
bytů	181	214	240	261	285	301	328
obyv./byt	4,1	3,76	3,40	3,35	3,14	3,01	2,90

6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

• Dopravní infrastruktura

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravní infrastruktury obce. Změna č. I ÚP vymezuje upravený koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37 a koridor pro přeložku silnice I/37 v souladu s požadavkem ZÚR Kraje Vysočina. Dále je změnou č. I ÚP vyřazena územní rezerva trasy VRT, která v ZÚR Kraje Vysočina je vymezena mimo správní území městyse.

Změna č. I ÚP řeší mírné oddálení koridoru územní rezervy pro budoucí možné přímé silniční napojení na dálnici D1 ze sil. I/37 po západním okraji sídla Ostrov nad Oslavou. Zároveň byla v řešení územního plánu ponechána pouze jedna varianta tohoto možného přímého dopravního napojení mikroregionu Žďár nad Sázavou ze sil. I/37 na dálnici D1 u Velkého Meziříčí.

• Technická infrastruktura

- zásobování pitnou vodou

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

- kanalizace, čištění odpadních vod

Ve změně č. I ÚP dochází ke změně v koncepci odvádění a čištění odpadních vod, protože obec Obyčtov realizovala samostatnou kanalizaci a ČOV (od 17.12.2012 ve zkušebním provozu), což znamená nové řešení pro městys Ostrov n./O. Stavba nové kanalizace a ČOV byla v Ostrově n./O. povolena dne 17.09.2012 pod zn. ŽP/1162/12/MB s těmito ukazateli na výstupu z ČOV:

- množství odpadních vod:

$$Q_p = 1,8 \text{ l/s} \quad Q_m = 6,16 \text{ l/s} \quad Q_m = 4\,712 \text{ m}^3/\text{měsíc} \quad Q_r = 57\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

- v jakosti:

	p (mg/l)	m (mg/l)
CHSK	70	110
BSK5	22	30
NL	25	30
N-NH4	3	8
P cel.	2,5	7

kde hodnoty „p“ jsou přípustné koncentrace, které nejsou roční průměry a mohou být překročeny v povolené míře dle nař. vl. č. 61/2003 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod a hodnota „m“ je maximem koncentrace, která je nepřekročitelná.

Stavba ČOV je dimenzována na připojení znečištění od 1 040 ekvivalentních obyvatel. gravitační kanalizační síť v sídle Ostrov n./O. je doplněna třemi čerpacími stanicemi. Stávající kanalizace bude sloužit pro dokončení povolené stavby jako kanalizace dešťová. Situace v sídle Suky zůstává beze změn.

- zásobování energiemi

V koncepci zásobování el. energií změna č. I ÚP ruší navrhované zřízení nové TS u rozvojové plochy při lokalitě „Nad lipou“. V této souvislosti se také ruší plánované odsunutí TS Obecní úřad o cca 150 m k železniční trati a upravují se trasy el. vedení VN dle aktuálních údajů ÚAP.

El. vedení VVN 220 kV č. 203 je respektováno vč. příslušných ochranných pásem. Ve zpřesněném koridoru šířky 100 m vlevo od el. vedení VVN 220 kV ve směru V. Meziříčí – Ostrov n./O. je umožněna stavba nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Tento koridor od hranice s k.ú. Obyčtov před měnirnou ČD je rozšířen na šířku stávající měnirny ČD.

Kromě malých vodních elektráren změna č. I připouští výrobu el. energie z fotovoltaických zařízení umístěvaných na stavbách v zastavěném území primárně pro vlastní potřebu.

Koncepce územního plánu nemění zásady v zásobování městyse zemním plynem ani teplem. Řešení změny č. I ÚP je nakloněno využívání nízkoenergetických zdrojů tepla, tepelných čerpadel i instalaci solárně termických kolektorů, které jsou součástí stavebních objektů.

- telekomunikace, poštovní služby, přenos informací

Řešení Změny č. I ÚP nepřináší do řešeného území nové požadavky.

- Nakládání s odpady

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

- Občanské vybavení veřejné a ostatní

Jednoúčelové využití stabilizované plochy kina omezuje širší uplatnění objektu. Spolu s přilehlými parcelami se navrhuje změna na plochy smíšené obytné. Jiné změny nejsou řešeny.

- Veřejná prostranství

Zásady pro tvorbu a zachování veřejných prostranství, které jsou dány platným územním plánem, jsou řešením Změny č. I ÚP akceptovány. Za dobu platnosti územního plánu nedošlo pro rozsáhlost veřejného prostranství v lokalitě Lísky k jeho úpravě na veřejný rozpočet městyse neúnosná, prověřena tudíž byla možnost využít alespoň část plochy veř. prostranství pro bydlení v rodinných domech. Vybrána byla malá část plochy, která navazuje na stávající zastavění, je dostupná dopravní a technickou infrastrukturou. Vymezení zastavitelné plochy I/Z1 o výměře 0,34 ha nemůže mít nežádoucí dopad na funkci veřejného prostranství, na jeho dostupnost či bezpečnost ani na možnosti každodenní relaxace obyvatel městyse.

6.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. I ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny. Řešením změny č. I ÚP nedochází k urbanizaci volné krajiny, plochy zastavitelné kromě plánované ČOV a ČSPHM navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

V souvislosti s vymezením zastavitelných ploch I/Z3 a I/Z4 dochází změnou č. I ÚP k okrajové úpravě hranice lokálního biocentra LBC U Ostrova. Úpravou ÚP jsou dodrženy příslušné parametry lokálního biocentra i zachována jeho funkčnost.

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

Při návrhu nové trasy silnice I/37 je nutno najít soulad mezi prvky směrového a výškového uspořádání při respektování požadavku na silniční estetiku tak, aby se těleso silnice nestalo dominujícím prvkem území (krajiny).

- Prostupnost krajiny

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

- Podmínky pro rekreaci

Změna č. I ÚP akceptuje zásady řešení ÚP Ostrov nad Oslavou. Snížení plochy veřejného prostranství v prostoru U lísek o 0,34 ha nemá žádný nežádoucí dopad na rekreační význam tohoto veřejného prostranství.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Ani ve Změně č. I ÚP není uvažováno s těmito aktivitami.

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

Změna č. I ÚP Ostrov n./O. nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, rovněž nemění podmínky prostorového uspořádání.

6.7 Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

- Vodní plochy a toky

Změnou č. I ÚP nemění koncepci stanovenou v ÚP Ostrov nad Oslavou. Upozorňuje, že i určeným správcem všech drobných toků už není Zemědělská vodohospodářská správa, pracoviště Žďár n./S., ale Povodí Moravy, s.p. Brno, Dřevařská 11.

- Záplavové území

Situace kolem platného záplavového území významného vodohospodářského toku ozřejmuje v dostatečné podrobnosti kap. 2.1. odůvodnění ÚP – priorita 25 PÚR ČR.

- Protierozní opatření

Nadále zůstávají v platnosti podmínky ÚP.

- Odvodnění pozemků

Změna č. I ÚP ani ÚP neuvažuje s novými investicemi tohoto charakteru.

- Zranitelné oblasti

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

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

- Ochrana a bezpečnost státu

Vymezená území – celé správní území městyse Ostrov nad Oslavou je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným územím MO, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
- výstavba nebytových objektů (továrny haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému. Řešen je obchvat sil. I/37 mimo souvisle zastavěné území.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území městyse nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

• Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

– Požadavky civilní ochrany

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

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

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

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

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

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

– Požadavky požární ochrany

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

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

6.9. Limity využití území

V rámci zpracování Změny č. I ÚP nebyla shledána nutnost úprav limitů využití území, které mají charakter limitů vstupujících do územního plánu ani důležité limity určené řešením územního plánu.

6.10. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

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

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 350/2012 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavěné plochy – podíl plochy určené k zastavění nadzemními objekty vztažený k vymezenému stavebnímu pozemku na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška zástavby pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška zástavby výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy

- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).

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

7.1. Využití zastavěného území

Řešením změny č. I ÚP Ostrov n./O. nedochází ke změně ve využívání zastavěného území, které popisuje platný územní plán. Zastavění sídel je venkovského charakteru a jeho využití bylo provedeno vydaným územním plánem, který dostupné vhodné (disponibilní) plochy využil. V rámci nových požadavků uplatněných v pokynech pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Ostrov n./O. byly pozitivně prověřeny dvě plochy přestavby I/P1 (plocha smíšená obytná) a I/P2 (plocha bydlení v rodinných domech) a jedna zastavitelná plocha I/Z1 (plocha bydlení v rodinných domech). Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 03.12.2013.

7.2. Potřeba nových ploch

• Plochy bydlení v rodinných domech (BR)

V rámci Změny č. I ÚP dochází k redukci velikosti dvou zastavitelných ploch, které pro rozvoj individuálního bydlení byly zahrnuty do řešení platného ÚP. Snížení plošné výměry je zřejmé z tabulky:

Ozn. ploch dle ÚP	výměra plochy (ha)	navráceno ke stávajícímu zp. využití (ha)	výměra plochy BR (ha)	sídlo	pozn.
1	3,19	2,76	0,43	Ostrov n./O.	
4	1,39	0,78	0,61	Ostrov n./O.	z toho je již 0,12 ha zastavěno
Σ	4,58	3,54	1,04		

Změna č. I ÚP pak vymezuje čtyři nové zastavitelné plochy – viz tabulka

Ozn. ploch	výměra plochy BR (ha)	sídlo	zastavěné území (ha)		pozn.
			uvnitř	vně	
I/Z1	0,34	Ostrov n./O.	0,34	-	
I/Z2	0,11	Ostrov n./O.	-	0,11	
I/Z3	0,08	Ostrov n./O.	-	0,08	
I/Z4	0,06	Ostrov n./O.	-	0,06	
Σ			0,34	0,25	Σ = 0,34 + 0,25 = 0,59 ha

Z přeložených tabulek jednoznačně vyplývá snaha omezit významný rozvoj sídel do volné krajiny. Změna č. I ÚP vyjímá ze zastavitelných ploch platného ÚP 3,54 ha a do územního plánu zařazuje nových 0,59 zastavitelných ploch. Rozdíl ve výměrách znamená úsporu 2,95 ha. Příznivě je třeba dále hodnotit, že z 0,59 ha nových zastavitelných ploch je 0,34 ha ploch zastavěného území.

Po provedeném přepočtu bytů v rodinných domech v rámci Změny č. I ÚP byla zjištěna potřeba 25 bytů v rodinných domech. Při průměrné velikosti stavební parcely 800 m² a k tomu příslušejícímu veřejnému prostranství, které zajišťuje obsluhu parcely dopravní a technické infrastruktury o výměře cca 150 m², je zapotřebí: 25 RD x 950 m²/RD = 23 750 m²/ ploch = 2,38 ha. Nabídka zastavitelných ploch z důvodu uchování úměrné ceny pozemkům měla být vždy vyšší než skutečná (vypočtená) potřeba. Při uplatnění 20 % převisu potřeb (městys na dvou důležitých silničních tazích, městys v dosahu železnice) pak bude potřeba ploch 2,38 ha x 1,2 = 2,86 ha, což je stejná výměra, se kterou uvažuje územní plán Ostrov nad Oslavou (viz tabulky v kap. 4.3. odůvodnění ÚP).

- Plochy smíšené obytné (SO)

Vymezení ploch v platném ÚP se nemění. Jako nová plocha smíšená obytná je vymezena plocha přestavby v jižní části sídla. Důvodem vymezení přestavbové plochy je požadavek na efektivní využití plochy v zastavěném území se stavbou kina. Spádový okruh této občanské vybavenosti je malý, veřejný rozpočet není schopen udržovat kino v provozu, a proto se našel udržitelnější způsob využití plochy.

- Plochy zahrad a sadů (ZZ)

Plocha je vymezena z důvodu vhodného využití plochy, která je nesnadno přístupná k obhospodařování moderní zemědělskou technikou, a proto byla přiřazena ke stávající zahradě rodinného domu.

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

8.1. Obec v systému osídlení

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

8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

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

8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

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

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP

Dne 26. září 2011 Zastupitelstvo obce Ostrov nad Oslavou schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Ostrov nad Oslavou v uplynulém období. Nedílnou součástí této zprávy byly Pokyny pro zpracování změny územního plánu.

a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- **Politika územního rozvoje ČR**

Vyhodnocení splnění požadavků – viz kap. 2.1. odůvodnění ÚP.

- **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Vyhodnocení splnění požadavků – viz kap. 2.1. odůvodnění ÚP.

- **Širší územní vztahy**

V pokynech pro zpracování změny ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky ani během zpracování Změny č. I ÚP se žádné problémy vyplývající z širších územích neprojeví. Dále viz následující bod b.

b. požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou řešení změny č. I ÚP akceptuje. Ve změně č. I ÚP je nově vymezeno záplavové území řeky Oslavy.

Jako problém širších souvislostí je v ÚAP uvedeno výhodnější svedení tranzitní silniční dopravy směřující po silnici I/37 od Chrudimi ve směru do Brna po silnici II/354 na dálnici D1. Kromě rychlejšího dosažení dálnice D1 by výstavba obchvatu po západním okraji městyse byla méně nákladná a problémová než souběh nové trasy silnice I/37 se železnicí s překonáním hlubokého údolí řeky Oslavy. Z hlediska širších souvislostí bude nutno toto řešení prověřit v aktualizaci ZÚR kraje Vysočina např. na podkladě vyhledávací studie.

c. požadavky na rozvoj území obce - záměry

Specifikováno bylo 6 záměrů na provedení změn v území a 2 záměry na plošnou redukci zastavitelných ploch platného ÚP. Upravuje se vymezení územní rezervy silniční dopravy a koncepce odvádění splaškových vod ze sídla se mění v souladu s PRVKÚK Vysočina. Dále byl vymezen 1 záměr na provedení změny v území, který byl uplatněn v rámci připomínky podané k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ostrov nad Oslavou. Řešení Změny č. I ÚP

požadavky na rozvoj území splňuje. Upřesněny jsou plošné výměry ploch zařazovaných do řešení územního plánu a výměry ploch, které jsou z řešení ÚP vyjímány.

d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v této oblasti jsou akceptovány. Urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny nebyly měněny.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou splněny. Dílčí změny na úseku veřejného občanského vybavení ani na úseku veřejných prostranství nemají významný vliv na koncepci těchto složek veřejné infrastruktury. V souladu s PRVKÚK Vysočina a vydanou dokumentací ke stavebnímu povolení je realizována kanalizační síť v sídle Ostrov n./O. vč. ČOV.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešené požadavky nemají nežádoucí dopad na ochranu ani rozvoj hodnot území. Vyloučením rozhodující části zastavitelné plochy č. 1 z územního plánu je zachován hodnotný porost na pozemku p.č. 1996/1 v KN ostatní plocha.

g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Ve změně č. I ÚP byly nově vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (I/VD1, I/VD2 a I/VD3) a technické infrastruktury I/VT1. Změnou č. I ÚP jsou rušeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (V-D1, V-D2, V-D4, V-D5, V-D6 a V-D7), technické infrastruktury (V-T1, V-T2 a V-T3) a občanského vybavení (P-OV1 a P-OV2). Ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření i asanace zůstávají beze změn.

h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Změna č. I ÚP přinesla do územního plánu řešení požadavků na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany. Požadavky jsou zpracovány v samostatné kapitole textové části odůvodnění. Pro jednoduchost problematiky v sídle Ostrov nad Oslavou nebylo třeba zpracovávat grafickou část.

Problematika ploch v dosahu záplavového území byla řešena posouzením konkrétních podmínek určeným správcem povodí a stanoveny bližší podmínky pro využití těchto ploch se změnou v území – viz kap. 3.1.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou řešeny v potřebném rozsahu v platném ÚP.

i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území

požadavky na změny v území jsou charakteru, které nevyvolaly významné střety ani problémy v území, nedotknuly se zájmů ochrany přírod a krajiny, veřejného zdraví, ochrany kulturních hodnot území, veřejné infrastruktury apod. Přesto je třeba zmínit záměry:

- F2c2 (zastavitelná plocha I/Z2), kde limitou omezující požadovaný rozvoj zastavitelné plochy je vodovodní řad Mostiště – Žďár nad Sázavou
- F2c4 (zastavitelná pl. I/Z1). Snížení plošné výměry veřejného prostranství z 2,11 ha o 0,34 ha se nemůže projevit na narušení sociální soudržnosti, protože na zbývající ploše 1,77 ha lze přesvědčivě realizovat potřeby této části městyse
- F2c5 (plocha přestavby I/P2), F2c6 (zastavitelné plochy I/Z3 a I/Z4). Podmínky využití těchto ploch v kontaktu se záplavovým územím byly zpřesněny v rámci místního šetření s posouzením daných místních podmínek – viz kap. 3.1.
- F2c9 (zastavitelná plocha 14). Na stavbu kanalizační sítě ukončené ČOV je vydáno povolení rozhodnutím MěÚ Žďár n./S. ze dne 17.09.2012 zn. ŽP/1162/12/MB.

- j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR ani ZÚR Kraje Vysočina.

- k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Koncepce Změny č. I ÚP Ostrov n./O. nevyžaduje prověřování záměrů územní studií.

- l. požadavky na vymezení plochy a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Potřeba vyhotovení regulačního plánu nebyla shledána.

- m. požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky nebyly v Pokynech pro zpracování změny územního plánu Ostrov n./O. uplatněny. Odbor OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina ve svém stanovisku č.j. KUJI 52980/2011, OZP 1637/2006 uvádí, že zadání Změny č. I ÚP Ostrov n./O. nemůže mít významný vliv na EVL uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti, dále nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na životní prostředí.

- n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Variantní řešení ani vyhotovení konceptu ÚP nebylo v Pokynech pro zpracování změny ÚP Ostrov n./O. vyžadováno.

- o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

Výklad pojmů a terminologie použitá při zpracování Změny č. I ÚP Ostrov n./O. odpovídá pojmům a terminologii platného ÚP.

Uspořádání textové a grafické části vychází z dokumentace platného ÚP s tím, že je uplatněno znění bodu č. 4 přechodných ustanovení podle zák. č. 350/2012 Sb. uvedených v čl. II a dále je akceptováno ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění platných předpisů.

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

Tyto záležitosti se na území obce nenacházejí.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) pro Změnu č. I ÚP Ostrov n./O. je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn, na základě společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha)

k.ú. Ostrov nad Oslavou

Lokalita	v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	pozn.
I/Z1	0,34		0,34	
I/Z2		0,11	0,11	
I/Z3		0,08	0,08	
I/Z4		0,06	0,06	
I/Z5		0,03	0,03	
I/Z6	Plocha I/Z6 převedena na koridor na zákl. stanoviska nadřízeného			

Lokalita	v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	pozn.
	správního orgánu na úseku územního plánování ze dne 11.04.2014.			
I/P1	0,14		0,14	
I/P2	0,09		0,09	
Celkem	0,57	0,28	0,85	

Vyhodnocení záboru ZPF dle metodiky MMR

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
I/Z1	Ostrov n./O	plochy bydlení v rodinných domech	0,00	nejedná se o zábor ZPF									
I/Z2	Ostrov n./O	plochy bydlení v rodinných domech	0,11	0,11				0,11					
I/Z3	Ostrov n./O	plochy bydlení v rodinných domech	0,08				0,08		0,05			0,03	
I/Z4	Ostrov n./O	plochy bydlení v rodinných domech	0,06				0,06		0,03			0,03	
I/P2	Ostrov n./O	plochy bydlení v rodinných domech	0,07		0,07							0,07	
Plochy bydlení v rodinných domech celkem			0,32	0,11	0,07	0,00	0,14	0,11	0,08	0,00	0,00	0,13	0,00
I/P1	Ostrov n./O	plochy smíšené obytné	0,00	nejedná se o zábor ZPF									
Plochy smíšené obytné celkem			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I/Z5	Ostrov n./O	plochy zemědělské - zahrady a sady	0,03	0,03				0,03					
Plochy zemědělské - zahrady a sady celkem			0,03	0,03	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zábor ZPF celkem			0,35	0,14	0,07	0,00	0,14	0,14	0,08	0,00	0,00	0,13	0,00

Pozn.: Plocha I/Z6 převedena na koridor na základě stanoviska nadřízeného správního orgánu na úseku územního plánování ze dne 11.04.2014.

• Plochy (lokality) určené pro změny v území

Lokalita I/Z1

Jde o zastavitelnou plochu určenou pro výstavbu 3 rodinných domů nacházející se v zastavěném území. Nedochází k dotčení zemědělského půdního fondu, protože se celá plocha vyskytuje na kultuře ostatní plocha.

Lokalita I/Z2

Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy č. 2 vymezené platným územním plánem k vodovodnímu řádu nadmístního významu (Mostišťe – Žďár nad Sázavou). Plocha je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Nachází se na půdách I. třídy ochrany. Využití plochy je podmíněno prvotní výstavbou objektů na zastavitelné ploše č. 2.

Lokalita I/Z3

Plocha určená pro bydlení v rodinných domech navazuje na zastavěné území. Budova pro bydlení bude řešena při hranici zastavěného území a nebude zasahovat do záplavového území řeky Oslavy. Větší část plochy se nachází na půdách II. třídy ochrany, menší část na půdách V. třídy ochrany. Plocha ze dvou stran navazuje na zastavěné území.

Lokalita I/Z4

Jedná se o zastavitelnou plochu pro výstavbu 1 rodinného domu. Plocha je ze dvou stran vymezena zastavěným územím, z třetí strany ochranným pásmem plánované čistírny odpadních vod a čtvrté strany lokálním biocentrem ÚSES. Objekt pro bydlení bude řešen při hranici zastavěného území a nebude zasahovat do záplavového území řeky Oslavy. Převažující část plochy se nachází na půdách II. třídy ochrany, menší část na půdách V. třídy ochrany.

Lokalita I/Z5

V návaznosti na stávající zahradu u rodinného domu, která je součástí zastavěného území, změna č. I ÚP vymezuje plochu zahrad a sadů pro rozšíření zmíněné navazující zahrady. Plocha s omezeným přístupem zemědělské techniky bude sloužit jako zahrada užitkového charakteru.

Lokalita I/Z6

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

Lokalita I/P1

Plocha přestavby se nachází v zastavěném území na pozemcích kultury ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří. Nedochází tedy k záboru zemědělského půdního fondu.

Lokalita I/P2

Jedná se o plochu přestavbovou, která se nachází na pozemích kultury ostatní plocha. Nejedná se tedy o zábor ZPF.

- Odborný odhad záboru ZPF při realizaci výstavby sil. I/37 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury

Údaj	hodnoty
délka osy silnice	4 000 m
předpokládané šířkové uspořádání	S 9,5
předpokládaná průměrná šířka tělesa silnice (vč. zářezů, náspů a příkopů)	22,5 m
vypočtený zábor ZPF	9 ha

- Investice do půdy
Řešení platného ÚP se nemění.
- Eroze půdy
Řešení platného ÚP se nemění.
- Areály a stavby zemědělské výroby
Řešení platného ÚP se nemění.
- Uspořádání ZPF
Řešení platného ÚP se nemění.
- Územní systém ekologické stability
Řešení platného ÚP se nemění.
- Dopravní poměry
Řešení platného ÚP se nemění.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch
Je provedeno v kapitole 7 odůvodněné této změny ÚP.

11.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa u vymezených ploch změn s rozdílným způsobem využití změnou č. I ÚP nedochází.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 06.08.2014 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Při veřejném projednání návrhu změny č. I územního plánu Ostrov nad Oslavou nebyly podány žádné námitky.

13. Vyhodnocení připomínek

Při společném jednání mohl každý dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu změny č. I územního plánu Ostrov nad Oslavou pro společné jednání.

- připomínka č. 1: **Jarmila Ubrová, Žd'ár nad Sázavou**

Připomínka se týká části zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BR ozn. jako plocha č. 1, která byla v návrhu ÚP Ostrov nad Oslavou upravena a její výměra byla zmenšena. Dle grafické části návrhu změny č. I ÚP vede přes pozemek p.č. 1985 v k.ú. Ostrov nad Oslavou, který vlastním, obslužná komunikace. S touto změnou územního plánu nesouhlasím.

Stanovisko pořizovatele: připomínka je v návrhu změny č. I ÚP akceptována

Navrhovaná obslužná komunikace bude ve změně č. I ÚP z této upravené zastavitelné plochy č. 1 - bydlení v rodinných domech vypuštěna.

- připomínka č. 2: **Městys Ostrov nad Oslavou**

Připomínka se týká ploch zemědělských – orná půda (kód plochy ZO) a ploch zemědělských trvalé travní porosty (kód ZL). Městys Ostrov nad Oslavou požaduje do podmíněně přípustných podmínek využití vhodně začlenit možnost oplocování pozemků, pokud to bude nezbytné pro chovné či pěstební účely z důvodu eliminace škodlivého působení zvěře, ochrany nově založených dřevin apod.

Stanovisko pořizovatele: připomínka je v návrhu změny č. I ÚP akceptována

Podmínky využití ploch zemědělských jsou upraveny.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. 06.08.2014 mohl každý uplatnit své připomínky. Při projednání návrhu Změny č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou nebyly uplatněny žádné připomínky.

D. Grafická část odůvodnění

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

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZI/O1	Koordinační výkres	1	1:5 000
ZI/O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1:5 000

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

Poučení

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

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

.....

Jan Pelikán
místostarosta městyse

.....

Dana Homolková
starostka městyse