

Ing.arch.Vlasta Šilhavá, Štompil 22, 624 00 Brno
Atelier územního plánování a architektury

ODŮVODNĚNÍ

změny č. 2 územního plánu

O C M A N I C E

Brno, srpen 2021

Zpracovala:
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

II. 1. Odůvodnění změny č. 2 územního plánu

Důvody pořízení změny	4
1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu	4
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky DO, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
7. Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA) ...	11
8. Sdělení jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	11
9.1. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
9.2. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
9.3. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	
9.4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání	
9.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
12. Vyhodnocení splnění požadavků schváleného obsahu změny územního plánu.....	19

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	20
15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	22
16. Vyhodnocení připomínek	23
II. 2. Srovnávací text - promítnutí změny č. 2 do textové části územního plánu	25

Grafická část:

4. Koncepce technické infrastruktury	1: 5000
6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1: 5000
8. Koordinační výkres	1: 5000

II. 1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvody pořízení změny

Důvodem pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ocmanice, která bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) je řešení následujících požadavků na změnu územního plánu:

- Aktualizace zastavěného území včetně aktualizace výměry zastavitelných ploch;
- Zajištění koordinace širších vztahů na území sousedních obcí;
- Vyhodnocení a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR;
- Vyhodnocení a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina;
- Zohlednění ÚAP Náměšť nad Oslavou z roku 2020;
- Prověření zrušení etapizace výstavby v zastavitelných plochách bydlení s ohledem na již realizovanou výstavbu v těchto plochách;
- Provéřit umožnění plochých střech v rámci ploch bydlení;
- Zrušení ploch přestavby P1, P2, P3 a jejich zahrnutí do zastavěného území – ploch bydlení;
- Pozemek p.č. 59/2 v k.ú. Ocmanice zařadit do stabilizovaných ploch bydlení (pozemek je historicky přičleněn oplocením k rodinnému domu na p.č. 72 (téhož vlastníka);
- Z hlavního výkresu odstranit jevy překrývající plochy s rozdílným způsobem využití (všechny jevy z části Dopravní infrastruktura kromě koridoru pro homogenizaci);
- Opravit nesoulad grafického vyjádření a textového vyjádření zastavitelné plochy Z11;
- Na pozemku p.č. st. 539 na nachází dle KN „objekt k bydlení“, který je zařazen do ploch rekreace. Provéřit změnu zařazení do ploch bydlení;
- Provéřit vymezení plochy rekreace na pozemku p.č. 3553 v k.ú. Ocmanice;
- V zastavitelných plochách zanést do grafické části hranice pozemků;
- Dát do souladu územní plán s rozpracovanou územní studií zastavitelné plochy Z3.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Postup je uveden v odůvodnění pořizovatele.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) vyplývá pro ÚP Ocmanice požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 2 ÚP Ocmanice je v souladu s PÚR, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Návrh Změny č. 2 je zpracován v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 1 - 5 závazným od 1. 9. 2021 (dále jen „PÚR“).

Obec Ocmanice se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu ani v ploše nebo koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nebo územní rezervy vymezených PÚR. Území ORP Náměšť nad Oslavou spadá, stejně jako většina území Kraje Vysočina, do specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Vztah rozvojových oblastí, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR k řešenému územnímu plánu:

Dle PÚR ČR je řešené území dotčeno rozvojovou osou nadmístního významu OS5 – Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, do které náleží obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnice D1, silnice I/12, I/38). ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací však toto území zpřesňují mimo správní území obce Ocmanice. Bez požadavku na řešení.

Řešené území není součástí rozvojové oblasti, na které jsou kladeny zvýšené požadavky na změny v území. Řešené území není součástí specifické oblasti celostátního významu.

Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů VVTl plynovodů, koridorů pro dálkovody. Severní částí katastru prochází koridor energetiky, vedení VVN, východní částí katastru prochází koridor VTL plynovodu, jižním okrajem katastru prochází koridor silnice I/23 a železniční trať celostátní č. 240.

Vyhodnocení souladu územního plánu s republikovými prioritami územního plánování:

ÚP po vydání Změny č. 2 je v souladu s PÚR konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Prvořadým záměrem bylo zachovat ráz kulturní krajiny, chránit přírodní a kulturní hodnoty území. Byla zachována základní urbanistická struktura území, respektováno historické uspořádání sídla.

Bylo sledováno hospodárně využívat zastavěné území: pro bydlení a pro občanské vybavení je navržena dostavba v návaznosti na zastavěné území.

Rozvoj bydlení zajistí dostatek ploch pro přirozený nárůst počtu obyvatel podle demografického vývoje obce; zájem o výstavbu je rovněž z důvodů dobré dopravní dostupnosti města Náměšť nad Oslavou.

Zájmem obce je rozvoj ploch pro podnikatelské aktivity v obci, na dostupných pozemcích, které v platném ÚP chybí a podpora zaměstnanosti v místě.

Jako přírodní hodnotu lze spatřovat ÚSES, který byl vymezen na podkladu Plánu místního ÚSES (vyhotoven 11/2018, Ing. Jaroslav Krejčí).

Za účelem ochrany dochovaného charakteru centrální části obce byla vymezena urbanistická hodnota – náves se specifickými podmínkami.

Dle PÚR ČR je území obce Ocmanice zařazeno ve specifické oblasti **S0B9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování a vyhodnocení souladu ÚP Ocmanice po vydání Změny č. 2

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny

s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a toků (zejména regulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestami, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

ÚP po vydání Změny č. 2 umožňuje doplnění krajinné zeleně ve všech plochách nezastavěného území. Připouští změny druhu pozemků, které povedou ke zvýšení ekologické stability území.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu vodních prvků v krajině,

ÚP po vydání Změny č. 2 umožňuje svými podmínkami revitalizační opatření na vodních tocích a realizaci vodních ploch a drobných vodních ploch – tůňek s cílem zadržení vody v krajině.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

ÚP po vydání Změny č. 2 respektuje stávající plochy veřejné zeleně a navrhuje vodní plochy a plochy veřejné zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Koncepce uspořádání krajiny navržená v ÚP Ocmanice je ve Změně č. 2 respektována. Součástí platného ÚP Ocmanice je řešení systému ekologické stability. Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky, včetně větrolamů.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrogeologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí a příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

K řešení vláhového deficitu v krajině, s cílem zadržení vody v krajině, je navrženo rozšíření ploch vodních a vodohospodářských, a to návrhem rybníku ve východní části obce.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak je specifikováno výše v písm a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení souladu ÚP Ocmanice po vydání Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR)

ZÚR stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného **rozvoje** území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje ČR a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Změna č. 2 ÚP Ocmanice je v souladu se ZÚR kraje Vysočina, se závazným Úplným zněním ZÚR po vydání Aktualizací č. 1 – 8, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021.

Protože dle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem, je vyhodnocen i soulad ÚP

Ocmanice po vydání Změny č. 2 s vydanými ZÚR kraje Vysočina.

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s prioritami územního plánování dle ZÚR KrV

(05) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby.*

V ÚP je vymezen koridor DK 03 Úprava silnice I/23 v úseku Náměšť nad Oslavou - Kralice nad Oslavou – Rapotice, vymezení koridoru trasy silnice I/23 v šířce 100 m pro homogenizaci stávajícího tahu jako veřejně prospěšná stavba.

Aktualizace č. 4 ZÚR KrV zrušila koridor pro homogenizaci, proto v souladu s Aktualizací č. 4 UR KrV je Změnou č. 2 ÚP Ocmanice navrženo zrušení koridoru pro homogenizaci silnice I/23.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

V katastrálním území Ocmanice jsou schválené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), které kromě změny vlastnických vztahů zahrnují i „plán společných zařízení“, který v sobě obsahuje zpřístupnění pozemků, návrh dopravního řešení, včetně půdoochranných, protierozních a vodohospodářských opatření. KPÚ jsou zpracovávány do návrhu územního plánu obce.

Změna č. 2 zpřesňuje Místní územní systém ekologické stability dle Plánu místního územního systému ekologické stability k.ú. Ocmanice. Lokální ÚSES je nově vymezen dle plánu místního ÚSES z roku 2018, čímž je podpořena složka udržitelného rozvoje území - příznivé životní prostředí.

Změnou č. 2 došlo ke zmenšení záboru ZPF. Návrhem změny č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území, včetně aktualizace výměry zastavitelných ploch, aktualizací jsou návrhové plochy zmenšeny o 0,833 ha.

S ohledem na již realizovanou výstavbu v zastavitelných plochách je navrženo zrušení etapizace výstavby.

Pro zastavitelnou plochu Z3 byla zpracována územní studie. Územní plán je ve Změně č. 2 upraven v oblasti pásů izolační zeleně v zastavitelné ploše Z3 tak, aby byla územně studie s územním plánem v souladu. Vydáním ZM2 tak bude umožněno, aby se tato územní studie mohla stát neopominutelným podkladem pro rozhodování v území a bylo tak zajištěno koncepční řešení celé lokality i kvalitní prostředí pro bydlení.

Nově vymezena urbanistická hodnota – náves za účelem zachování hodnotného urbanistického prostředí centrální části obce. Jsou pro ni stanoveny specifické podmínky využití s důrazem na respektování stávajícího měřítka a ztvárnění zástavby. Vyloučeny jsou ploché střechy.

Zároveň jsou ZM2 upraveny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, aby bylo rozhodování v území koncepčnější a předvídatelnější.

V ZÚR je území začleněné do krajiny „lesozemědělské harmonické“, „krajiny lesozemědělské ostatní“ a „krajiny rybníční“.

Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, aktualizace se týká ploch v zastavěném území. Plochy navrhované územním plánem svým zaměřením jsou v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny „lesozemědělské harmonické“ a „krajiny lesozemědělské ostatní“ pro:

a) bydlení

b) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Ocmanice po vydání Změny č. 2 je rovněž v souladu se zásadami pro činnost v území dle ZÚR: *Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.*

V ZÚR KrV je správní území obce Ocmanice zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Ve změně ÚP jsou respektovány zásady pro dotčenou oblast krajinného rázu a krajinného typu.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf
 - b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičního způsobu hospodaření
 - c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
 - d) historické krajinářské úpravy
 - e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku
 - f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
 - g) sídelní struktura
 - h) urbanistická struktura sídel
 - i) měřítko tradiční architektury
 - j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.
- ad) h Změnou č. 2 byly doplněny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a venkovského charakteru zástavby.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování Změny č. 2 územního plánu.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 2 územního plánu je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území, včetně urbanistických a architektonických.

Změna č. 2 územního plánu vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce. V rámci podrobnějších podmínek byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

Pro návrhovou lokalitu Z3 byla zpracována Územní studie Ocmanice „Za humny“, řeší nejvhodnější využitelnost lokality pro bydlení, veřejnou zeleň, včetně dopravní a technické infrastruktury a závazných prvků regulace. Bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v později platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,

o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v později platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy.

S požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů není Změna č. 2 ÚP Ocmanice v rozporu.

Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1. Požadavky z hlediska obrany státu – zvláštní zájmy

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Ochranném pásmu Letiště Náměšť nad Oslavou, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaiických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce dále zasahuje zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, které je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, vymezené území MO ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jsou to plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb, v platném znění.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50 m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu.

Na celém správním území je zájmem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavby a rekonstrukce železničních tratí a jejich koridorů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

5.2. Požadavky dotčených orgánů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že Změna č. 2 ÚP Ocmanice je řešena v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu. Vzhledem k charakteru území k zásadním střetům a problémům nedojde.

Způsob respektování stanovisek a vyjádření obsahuje odůvodnění pořizovatele.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení předpokládaného vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává. Věcně i místně příslušný dotčený orgán odbor životního prostředí KrÚ Kraje Vysočina nepožaduje zpracovat vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. STAVEBNÍHO ZÁKONA (STANOVISKO SEA) Vyplyvá z § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zák.)

Protože se nezpracovává posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí, nebude stanovisko KrÚ vydáno.

8. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní koncepce rozvoje území

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje území obce, zachován zůstane charakter obce a vztah k sídelní struktuře, rovněž se nemění požadavky na ochranu hodnot území stanované platným územním plánem. Změna č. 2 řeší:

- Aktualizaci zastavěného území včetně aktualizace výměry zastavitelných ploch;
- Zrušení etapizace výstavby v zastavitelných plochách bydlení s ohledem na již realizovanou výstavbu v těchto plochách.

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje území obce, zachován zůstane charakter obce, sídelní struktura venkovského osídlení.

- změna obsahuje aktualizaci zastavěného území; byly aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využití;
- hranice zastavěného území byla stanovena ke dni 30. 6. 2021;
- změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy
- byly doplněny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla, urbanistické hodnoty – návěs a venkovského charakteru zástavby.

Územní plán po vydání Změny č. 2 stanovuje podmínky pro zachování charakteru zástavby v řešeném území: venkovský charakter zástavby s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží, sedlové střechy a jejich modifikace, ploché střechy pouze ve výjimečných a odůvodněných případech, s ohledem na charakter okolní zástavby.

Plochy bydlení – venkovské

Aktualizace zastavěného území:

- rozestavěná výstavba je v navrhovaných plochách bydlení B, které byly Změnou č. 2 zařazeny do zastavěného území:
Z3 – dostavba na jižním okraji, postaveny 2 RD
Z9 – dostavba v severní části obce – rozestavěny 4 RD;
- plochy přestavby P1, P2, P3 byly vypuštěny a zahrnuty do zastavěného území – ploch bydlení;

- pozemek p.č. 59/2 v k.ú. Ocmanice byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení (pozemek je historicky přičleněn oplocením k rodinnému domu na p.č. 72 téhož vlastníka);
- pozemek p.č. st. 539, přeřazení plochy rekreace do ploch bydlení, dle KN;
- pro plochu Z3 byla zpracována Územní studie Ocmanice „Za humny“, která řeší nejvhodnější využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a veřejná prostranství;
- z plochy Z3 byl odstraněn Změnou č. 2 pás veřejné zeleně vzhledem k jeho zanedbatelné šířce v měřítku územního plánu, v textové části však zůstává podmínka realizace pásu 10 m na západní straně a 3-4 m (respektováno řešení z územní studie);
- změna č. 2 vymezila urbanistickou hodnu – náves, kterou tvoří původní zemědělské usedlosti, přízemní se sedlovou střechou se zázemím staveb hospodářského charakteru, stávající struktura návesního prostoru bude respektována;
- uliční zástavba, řadová zástavba souvislá, dostavba v zahradách jednotlivé domy s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží;
- novostavby v lokalitách Z3, Z9 jsou přízemní s podkrovím a sedlovou střechou;
- venkovský charakter zástavby s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží šikmé střechy bude zachován. (plochá střecha ve výjimečných a odůvodněných případech s ohledem na charakter okolní zástavby).

Prostorové uspořádání je v souladu s dokumentací vydanou krajem:

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko tradiční architektury

Plochy veřejných prostranství

- byla vymezena plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 3553 v k.ú. Ocmanice v návaznosti nastávající místní komunikaci.

Plochy veřejné zeleně

- plochy veřejné zeleně po obvodu plochy Z3 byly změnou dány do souladu se zpracovanou Územní studií Ocmanice „Za humny“.

9.2. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

- koncepce občanského vybavení

Vybavení obce v základních požadavcích vyhovuje, Změna č. 2 tuto koncepci zachovává.

- **koncepce dopravy**, koncepce dopravy se změnou nemění, bude zachován stávající dopravní systém.

Silnice – V souladu s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina se ruší koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23, vymezen jako veřejně prospěšná stavba pod kódem **DK03** – Přeložka silnice I/23 Náměšť nad Oslavou – Kralice nad Oslavou – Rapotice.

Místní komunikace – Změna č. 2 koncepci nemění. Zpracovaná Územní studie Ocmanice „Za humny“ řeší nejvhodnější možnou využitelnost lokality, včetně dopravního řešení plochy.

Pěší trasy – Na jižním a západním okraji zastavitelné plochy Z3 je navrženo zbudování chodníku v pásu veřejné zeleně v koordinaci s Územní studií Ocmanice – Za humny. Tento chodník bude sloužit ke zpřístupnění pozemků v zastavitelné ploše Z3.

Cyklotrasy – Změna č. 2 koncepci nemění.

Vlaková doprava - Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 240 Brno – Jihlava, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách. Změna č. 2 se vlakové dopravy nedotýká.

Plochy dopravní infrastruktury – hromadná doprava – V návrhu zůstává přesunutí zastávky ke středu obce na náves, v upravené poloze se zastávkovým pruhem, nástupištěm a čekárnou, oboustrannou zastávku ve směru na Naloučany. Změna č. 2 se ploch hromadné dopravy nedotýká.

Zařízení pro dopravu v klidu – Změna č. 2 se zařízení pro dopravu v klidu nedotýká.

Garáže - Změna č. 2 se zařízení pro dopravu v klidu nedotýká.

Účelové komunikace – Podle požadavku pořizovatele změny č. 2 je upraveno grafické zpracování: Z hlavního výkresu odstraněny překrývající plochy s rozdílným způsobem využití z části Dopravní infrastruktura: místní komunikace, zemědělské a účelové komunikace, autobusové zastávky, turistické trasy, cyklotrasy, které jsou součástí Odůvodnění, Koordinační výkres.

- koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

Vodní hospodářství

Celková koncepce veřejné infrastruktury se nemění. K úpravě dochází v souvislosti s realizovaným systémem čištění odpadních vod a s vymezením návrhových ploch pro bydlení a občanské vybavení.

Zásobování pitnou vodou - Stávající systém zásobení pitnou vodou je respektován. Nadále se uvažuje se zásobením pitnou vodou ze skupinového vodovodu Slavětice – Náměšť. Obec Ocmanice má vybudovaný veřejný vodovod, který je zásobený z vodojemu VDJ Ocmanice (max. hladina 427,00 – min. hladina 424 m.n.m), objem vodojemu je 2500 m³.

Navržené plochy zástavby pro bydlení Z9, Z10 a pro občanské vybavení Z11 budou napojeny na stávající rozvody vody, plochy navazují na zastavěnou část, kde je již vodovod vybudován.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod – V obci Ocmanice byla vybudována nová kanalizace, je řešena jako oddílná. Stavba společná s obcí Naloučany je tvořena splaškovou, dešťovou kanalizací a společnou ČOV v obci Naloučany a splaškovou a společnou tlakovou kanalizací v Ocmanicích. V Naloučanech je vybudována ČOV s technologií Walter pro 610 EO, která se skládá z hrubého předčištění, biologické jednotky a kalového. Na novou splaškovou stokovou síť v Ocmanicích jsou připojeny jednotlivé RD a ostatní objekty. Stávající kanalizace zůstane po opravách jako dešťová.

Na novou splaškovou stokovou síť v Ocmanicích jsou připojeny jednotlivé RD a ostatní objekty. Stávající kanalizace zůstane po opravách jako dešťová.

Na splaškovou kanalizaci mohou být připojeny pouze splaškové vody od obyvatel. Z hlavních stok jsou k jednotlivým objektům provedeny přípojky splaškové kanalizace, gravitační přípojky jsou ukončeny na hranici pozemků kontrolní a revizní šachtou. Splaškovými přípojkami od RD nesmí přitékat žádná podzemní voda a nesmí být na ni napojeny ani přepady ze studní, rovněž nesmí být napojena žádná močůvka od domácího zvířectva. Odpadní vody vypouštěné do kanalizace pro veřejnou potřebu musí splňovat limity znečištění odpadních vod, stanovené platným kanalizačním řádem v povodí příslušné ČOV.

Navržené plochy zástavby pro bydlení budou napojeny na stávající a navrhované úseky této kanalizace. Dešťové vody budou v souladu s legislativou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek bude odváděn do stávající dešťové kanalizace.

Zásobování elektrickou energií - v této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

Společnost E.ON má záměr položit vedení NN v obci do zemního vedení. Zastupitelstvo obce záměr odsouhlasilo včetně vymezení prostoru pro nové trafostanice na p.č. 131 a 275/1.

Zásobování plynem – V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu, vyplývající z návrhu ÚP, budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením pro plochy zástavby pro bydlení a pro občanské vybavení.

Zásobování teplem - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

Telekomunikační a spojová zařízení - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

Dálkové kabely – přenosová síť

V katastru se nachází dálkový kabel Telia Carrier Czech Republic a.s. a sdělovací vedení ve správě Telefónica O2 Czech Republic, a.s. V zastavěné části se nachází i kabely přístupové sítě. Veškerá komunikační zařízení jsou změnou ÚP respektována.

Telefonní zařízení – přístupová síť – V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je změnou ÚP respektována. Lokality změny č. 2 budou napojeny na stávající telefonní síť.

Mobilní telefonní síť – Kromě pevné telekomunikační sítě je území obce pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě. V katastru se nachází televizní převaděč, situovaný u silnice do Ocmanic, který je změnou respektován, má kruhové ochranné pásmo o $r = 30$ m, které je nutno respektovat.

Účelová spojová zařízení

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Radiokomunikace - Do koordinačního výkresu byl přidán radioreléový paprsek.

Odpadové hospodářství - Likvidace odpadů bude v řešeném území prováděna podle Obecně závazné vyhlášky č. 2/2015 o stanovení systému shromažďování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Ocmanice.

9.3. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny navržená v ÚP Ocmanice je ve Změně č. 2 ÚP Ocmanice respektována. Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji obce.

Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚP Ocmanice je i řešení územního systému ekologické stability. Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky. Regionální

územní systém ekologické stability není v území zastoupen. Trasy Místního územního systému ekologické stability byly nově lokalizovány podle Plánu Místního ÚSES z r. 2018, zpracovatel Ing. Jaroslav Krejčí. Lokální ÚSES je tvořen reprezentativnímu biocentru a biokoridory s cílovými ekosystémy. Funkční i navržené prvky místního ÚSES reprezentují převážně zamokřené hydrické řady až hydricky normální stanoviště. Větev K01 je trasována v hydricky normální řadě do biocentra C01 Placký rybník, dále pokračuje větev v zamokřené hydrické řadě K02 - K04 vedené po bezejmenném přítoku do řeky Oslavy, vloženo je biocentrum C02 Chomout. Další větev lokálního biokoridoru K06 je trasována po levém svahu údolí Oslavy k biocentru C03 Peška. Po toku řeky Oslavy jsou vedeny koridory K05 a K08, od biocentra C03 Peška je veden po toku Žlebského potoka koridor K07. Podrobný popis je v příloze Plán MÚSES Tabulková část.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

Síť stávajících účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna.

Plochy vodní a vodohospodářské - V r. 2018 byla dokončena rekonstrukce a rozšíření rybníka u zemědělského družstva.

Záplavové území - Do koordinačního výkresu byly doplněny limity z této oblasti dle V. úplné aktualizace ÚAP ORP Náměšť nad Oslavou. Jedná se o záplavové území Q100, aktivní zónu záplavového území a územní zvláštní povodně pod vodním dílem.

Odvodňované pozemky - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

Ochranná pásma vodních zdrojů - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

Povrchová eroze v krajině, odtokové poměry - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

Rekreace

Pozemek p.č. st. 539 v k.ú. Ocmanice byl z ploch rekreace přerazen do ploch bydlení, a to na základě stavu v katastru nemovitostí (jedná se o objekt bydlení).

9.4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání

V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v později platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy byly doplněny podmínky pro využití ploch.

Změna č. 2 Územního plánu Ocmanice aktualizuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to plochy:

- plochy bydlení – venkovské – B (v souvislosti s vymezením urbanistické hodnoty – náves a přípustění plochých střech ve výjimečných a odůvodněných případech)
- plochy veřejných prostranství- Pv

Ostatní plochy není potřeba aktualizovat, změnou se nemění.

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury:

V souladu s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina se ruší koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23.

9.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 2 se upravují následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a jsou následující:

VT – technická infrastruktura

Změnou č. 2 se vypouští již realizované stavby VT – technická infrastruktura:

VT1 Vodovod pro novou výstavbu
VT2 Kanalizace splašková tlaková s odvedením na ČOV
VT3 STL plynovod pro novou výstavbu

VD – dopravní infrastruktura

Změnou č. 2 se **vypouští stavby VD** – dopravní infrastruktura:

DK 03 Úprava silnice I/23 v úseku Náměšť nad Oslavou - Kralice nad Oslavou – Rapotice, vymezení koridoru trasy silnice I/23 v šířce 100 m pro homogenizaci stávajícího tahu
VD4 Cyklostezky v jihovýchodní části katastru

Změnou č. 2 se **vypouští veřejně prospěšná opatření:**

VU1. Založení prvků ÚSES

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna územního plánu Ocmanice č. 1 vydaná dne 31. 5. 2019, nabytí účinnosti změny územního plánu dne 12. 7. 2019 vymezila plochy pro bytovou výstavbu rodinných domů, které v první řadě spočívaly v dostavbě proluk v zastavěném území obce a dále vymezila zastavitelné plochy pro výstavbu v severní části sídla.

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy pro bydlení, přejímá navrhované plochy dle platného územního plánu.

Změna č. 2 aktualizuje zastavěného území:

- rozestavěná výstavba je v navrhovaných plochách bydlení B, které byly aktualizací zařazeny do zastavěného území:

Z3 – dostavba na jižním okraji, postaveny 2 RD

Z9 – dostavba v severní části obce – rozestavěny 4 RD;

- plochy přestavby P1, P2, P3 (cca 11 RD) byly vypuštěny, jsou součástí zastavěného území – ploch bydlení z důvodu, že pozemky spadající do těchto ploch splňují definici zastavěného území dle § 58 stavebního zákona;

- Pro plochu Z3 byla zpracována Územní studie Ocmanice „Za humny“, která řeší nejvhodnější využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a veřejná prostranství.

Plochy navržených ploch bydlení dle ÚP Ocmanice, včetně změny č. 2:

Z 1- dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/39062 RD

Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou ...20 RD
(počet RD upraven dle studie)

Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr 4 RD

Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec 5 RD

Z9 - dostavba na severním okraji obce 5 RD

Z10 - dostavba na severovýchodním okraji obce 1 RD

Celkem 37 RD

Celkem byly z návrh vypuštěny plochy pro cca - 17 RD.

(6 RD postaveno, 11 RD přestavba - vypuštěno z návrhu).

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy pro bydlení.

Zastavitelné plochy po bydlení vymezené ÚP Ocmanice vč. Změny č. 2 jsou dostačující.

K dispozici je pro následující období 28 míst v Ocmanicích a 9 míst v katastru obce.

Navrhovaná etapizace výstavby dle změny č. 1:

Z9, Z10 dostavba na severovýchodním okraji obce – I. etapa

Realizace zástavby ve II. etapě podmíněna 75 % zastavěním ploch v I. etapě výstavby.

Vzhledem k současné výstavbě v ploše Z9 a zájmu o výstavbu v ploše Z3 navrhuje Změna č. 2 zrušení etapizace, tím umožňuje rozvoj bytové výstavby.

Změna umožní výstavbu žadatelům výstavbu na všech plochách navrhovaných k výstavbě.

Vyhodnocení dalších zastavitelných ploch pro bydlení podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro bydlení dle ÚP činí 6,3534 ha

zmenšení plochy dle změny č. 2 - 0,625 ha

Celkem návrh zastavitelných ploch 5,730 ha

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vývoj počtu obyvatel Ocmanice 1961 – 2020 dle ÚAP Náměšť nad Oslavou:

Rok	1961	1970	1980	2001	2011	2019
Počet obyvatel	382	371	360	318	321	331

Střední stav obyvatel	Živě narození	Zemřelí	Přirozený přírůstek	Index přirozeného nárůstu	v r.2019 dle ÚAP
333	5	3	2	6,01	

Od r. 2001 je v obci přirozený nárůst počtu obyvatel. V r. 2021 bylo v obci 337 obyvatel.

Bytový fond v obci Ocmanice dle ÚAP Náměšť nad Oslavou:

Počet obydlí	Počet obydlí	Podíl obydlených bytů postavených v letech (%)				
domů	bytů	do r. 1919 (%)	1920-1970 (%)	1971-1980 (%)	1981-2000 (%)	2001-2011 (%)
95	116	6,0	25,9	21,6	35,3	11,2

Z dat sčítání lidu, domů a bytů je patrné, že nejvíce jsou v obci Ocmanice byty postavené v období 1981-2000. Počet obyvatel/byt činí 2,91 obyvatel.

V současné době v r. 2021 je v obci 337 obyvatel. ÚP po vydání Změny č. 2 na základě platné ÚPD vymezuje rozvojové plochy bydlení – venkovské, jejichž kapacita je cca 37 RD, což by znamenalo nárůst počtu obyvatel o cca 100 obyvatel, celkem 437 obyvatel v obci. Dle ÚP se uvažuje s max. 360 obyvateli, tj. nárůst výhledového počtu obyvatel o cca 25 obyvatel.

Navržená výstavba by měla rovněž pokrýt zvýšení obytného standardu, a to snížením počtu cenových domácností (potřeba cca 10 bytů) a snížením obloženosti bytů na 2,5 obyvatele na byt (potřeba cca 20 bytů).

Rozvoj bytové výstavby umožňuje:

- dobudování technické infrastruktury a dopravní napojení ploch
- zpracování Územní studie „Za humny“ pro plochu Z 3, která podmiňuje možnost výstavby
- zrušení etapizace výstavby.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se uvažuje:

Bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářstvípotřeba 1500 m²

Potřeba ploch pro bydlení venkovského charakteru (pro cca 30 RD) ...	55.500 m ²
Návrh ÚP	57.300 m ²

Závěr:

V obci je celková potřeba cca 55.500 m² plochy pro bydlení venkovského charakteru, což je zajištěno.

Byla provedena aktualizace zastavěného území, zastavěné části zastavitelných ploch byly převedeny Změnou č. 2 do zastavěného území, byla aktualizována hranice zastavěného území k 30. 6. 2021

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Návrh změny č. 2 ÚP Ocmanice byl vyvolán rozvojovými potřebami obce.

Při řešení změny byla prověřena návaznost na ÚSES sousedních obcí.

Nadregionální biokoridor ÚSES dle ZÚR KrV a dle ÚAP územím obce neprochází, trasa regionálního biokoridoru RK 1460 je vedena podél toku Oslavy severně od k.ú. Ocmanice. Biokoridor je umístěn na sousedním k.ú. Naloučany.

Lokální ÚSES:

V rámci zajištění koordinace širších vztahů na území sousedních obcí byla prověřena návaznost ÚSES a ÚSES sousedních katastrů:

K04 (K 67-68) navazuje východně na LBK 8 Náměšť nad Oslavou

K09 (K 68-69) navazuje jižně na LBK 5 Náměšť nad Oslavou a LBK 03 Vícenice

K01 (K 58-66) navazuje západně na LBK 25 Zahrádka

K07 (K 57-26) navazuje na K05 Zahrádka,

C03 (LBC 26 Peška) navazuje na C04 Zahrádka

Při prověření ÚSES se vycházelo z platných ÚP Náměšť nad Oslavou, ÚP Vícenice a Změny ÚP Zahrádka a Změny ÚP Naloučany.

Silniční síť - Katastrálním územím obce Ocmanice procházejí silnice:

I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno

III/3906 Náměšť nad Oslavou – Pyšel – Budišov

III/3993 Naloučany – Ocmanice.

Silnice **I/23** prochází jižním okrajem katastru, pro přímou dopravní obsluhu obce nemá význam.

- Aktualizace č. 4 ZÚR KrV zrušila koridor pro homogenizaci, v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR KrV je Změnou č. 2 ÚP Ocmanice navrženo **zrušení koridoru pro homogenizaci**. V Územním plánu Náměšť nad Oslavou po vydání Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 28. 12. 2021 je také na základě ZÚR KrV zrušen koridor pro homogenizaci. Tím je zajištěna návaznost na území města Náměšť nad Oslavou.

V Územním plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou, který nabyl účinnosti dne 21. 10. 2020 koridor pro homogenizaci vymezen je. Není tak zajištěna návaznost v této oblasti mezi územími obcí Ocmanice a Vícenice u Náměště nad Oslavou. Při příští změně tohoto územního plánu bude vzhledem k zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR) řešeno zrušení tohoto koridoru.

V Územním plánu Okarec, který nabyl účinnosti dne 21. 12. 2021, není v souladu se ZÚR KrV koridor pro homogenizaci vymezen, čímž je zajištěna návaznost na území Okarec v této oblasti.

Železniční síť - Změna č. 2 se železniční sítí nedotýká, je stabilizována. Územní plán Náměšť

nad Oslavou, Územní plán Vícenice u Náměště nad Oslavou i Územní plán Okarec železniční trať č. 240 stabilizují a vymezují ochranné pásmo. Je tak zajištěna návaznost na území okolních obcí v oblasti železniční sítě.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod - Změna č. 2 respektuje odvádění splaškových odpadních vod na ČOV v obci Naloučany a tuto koncepci nemění.

Radiokomunikace - dle aktuálních ÚAP byl doplněn radioreléový paprsek, díky čemuž je zajištěna návaznost na území obce Okarec, resp. na projednávaný návrh Územního plánu Okarec.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SCHVÁLENÉHO OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Aktualizace zastavěného území včetně výměry zastavitelných ploch

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 30. 6. 2021. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v souladu s § 58 stavebního zákona a také pozemky, na kterých se nacházejí rozestavěné stavby rodinných domů a bylo k nim vydáno společný souhlas, územní rozhodnutí, územní souhlas nebo jiný souhlasný úkon stavebního úřadu. Tímto řešením je zajištěno, že územní plán bude aktuální i ve chvíli, kdy budou tyto rodinné domy dostavěny a zapsány do katastru nemovitostí a tím beze zbytku splňující ustanovení § 58 stavebního zákona.

b) Vyhodnocení a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Splněno, viz kap. 2 odůvodnění.

c) Vyhodnocení a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

Splněno, viz kap. 2 odůvodnění.

d) Zajištění koordinace širších vztahů na území sousedních obcí

Splněno. Návaznost zajištěna zohledněním Plánu místního ÚSES (11/2018, Ing. Jaroslav Krejčí), zrušením koridoru pro homogenizaci tahu silnice I/23, respektování limitů z aktualizovaných ÚAP.

e) Zohlednění ÚAP Náměšť nad Oslavou z roku 2020

Na základě aktualizovaných ÚAP doplněny limity v oblasti záplavových území a pásmo 50 m od hranice lesa, radioreléový paprsek, území s archeologickými nálezy II. typu a rozšíření ochranného pásma VN na severu území obce.

f) Provéřit zrušení etapizace výstavby v zastavitelných plochách bydlení s ohledem na již realizovanou výstavbu v těchto plochách

S ohledem na již realizovanou výstavbu v zastavitelných plochách Z3 a zejména Z9 a zájmu o výstavbu v zastavitelné ploše Z3 je navrženo zrušení etapizace výstavby. Je vymezeno adekvátní množství zastavitelných ploch pro bydlení zajišťující podmínky pro rozvoj obce, a zároveň není plýtváno se zemědělským půdním fondem, jehož ochrana je ve veřejném zájmu. Množství zastavitelných ploch reflektuje situaci z jiných územních plánů obdobně velkých obcí v ORP Náměšť nad Oslavou.

g) Provéřit umožnění plochých střech v rámci ploch bydlení

V odůvodněných případech lze připustit plochou střechu s ohledem na okolní zástavbu. Ploché střechy nebudou užívány v definované urbanistické hodnotě – náves.

h) Zrušení ploch přestavby P1, P2, P3 a jejich zahrnutí do zastavěného území – ploch bydlení
Splněno. Pozemky spadající do tohoto území splňují požadavky na zahrnutí do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.

i) Pozemek p.č. 59/2 v k.ú. Ocmanice zařadit od stabilizovaných ploch bydlení (pozemek je historicky přičleněn oplocením k rodinnému domu na p.č. 72 téhož vlastníka)
Splněno.

j) Z hlavního výkresu odstranit jevy překrývající plochy s rozdílným způsobem využití (všechny jevy z části Dopravní infrastruktura kromě koridoru pro homogenizaci).
Splněno. Je tak zajištěna lepší čitelnost hlavního výkresu, jehož obsah je definován přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

k) Opravit nesoulad grafického vyjádření a textového vyjádření zastavitelné plochy Z11.
Splněno.

l) Na pozemku p.č. st. 539 se nachází dle KN „objekt k bydlení“, kterýže zařazen do ploch rekreace. Provéřit změnu zařazení do ploch bydlení.
Na základě výše uvedeného pozemek přearažen do stabilizovaných ploch bydlení (B).

m) Provéřit vymezení rekreace na pozemku p.č. 3553 v k.ú. Ocmanice
Část pozemku p.č. 3553 zařazena do ploch veřejných prostranství (PV). Plocha rekreace odstraněna, neodpovídá reálnému využití území.

n) V zastavitelných plochách zanést do grafické části hranice pozemků.
Splněno.

o) Dát do souladu územní plán s rozpracovanou územní studií zastavitelné plochy Z3.
Splněno. Upraveny velikosti pásů zeleně podél jižního a západního okraje zastavitelné plochy Z3 dle této územní studie.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vzhledem k charakteru změn v území se v území nenachází.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Při zpracování územně plánovací dokumentace (ÚPD) z hlediska zajišťování ochrany ZPF se vycházelo z ustanovení § 5 zák. č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF v aktuálním znění a z ustanovení § 3, § 4 a přílohy č. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a Metodického pokynu odb. ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Změna č. 2 územního plánu Ocmanice byla vyvolána z důvodu umožnění výstavby zájemcům o výstavbu na dostupných pozemcích v obci s bezproblémovým napojením na inženýrské sítě na navrhovaných zastavitelných plochách bydlení – venkovské (B).

Změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy;

Změnou Územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území, neboť dílčí části zastavitelných ploch byly zastavěny.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na půdní fond se skládá z textové části a grafické části.

Součástí textové části je tabulka s přehledem lokalit a jejich vyhodnocením, údaje o pozemcích, kulturách, bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

Hranice zastavěného území obce byla stanovena podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v později platném znění.

Změnou jsou z návrhu vypuštěny části zastavitelných ploch bydlení Z3 a Z9, které již byly zastavěny a jsou zařazeny do zastavěného území:

Z3 – dostavba na jižním okraji, postaveny 2 RD

Z9 – dostavba v severní části obce – rozestavěny 4 RD.

Změna ruší etapizaci výstavby v zastavitelných plochách bydlení s ohledem na již realizovanou výstavbu v těchto plochách.

Změnou č. 2 se aktualizuje zastavěné území k datu 30. 6. 2021.

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality), podle využití, na kterých se uvažuje s rozvojem obce:

Tabulka záborů s jejich vynětím ze ZPF dle změny č. 2 ÚP Ocmanice

Označ. lokality	Účel záboru, navržený způsob využití	Výměra (ha)	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF
Z3	Rodinné domy	2,650	orná 2,650	5.29.01	II.
Z9	Rodinné domy	1,100	orná 0,600 0,500	5.32.01 5.32.14	III. V.

Plochy aktualizované změnou č. 2:

Z3 Rodinné domy 2,428 ha (zmenšení o 0,150 ha)

Z9 Rodinné domy 1,100 ha (zmenšení o 0,475 ha)

3,528 ha (zmenšení o 0,625 ha)

Aktualizací ploch navrhovaných územním plánem k zástavbě jsou návrhové plochy zmenšeny o 0,625 ha.

Přehled ploch navrhovaných ÚP Ocmanice k zástavbě

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
Z 1	Rodinné domy	0,320 ha	Bydlení
Z 2	Rodinné domy Plocha zastavěna	0 ha	Bydlení
Z 3	Rodinné domy	2,280 ha	Bydlení
Z 4	Rodinné domy Plocha vypuštěna z návrhu	-	Bydlení

Z 5	Občanské vybavení- sport a rekreace	0,165 ha	Plochy pro sport a rekreaci
Z 6	Drobná výroba	0,500 ha	Drobná výroba
Z7	Rodinné domy	0,660 ha	Bydlení
Z 8	Rodinné domy	0,710 ha	Bydlení
Z 9	Rodinné domy	1,100 ha	Bydlení

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lesní půdní fond není návrhem Změny č. 2 ÚP Ocmanice dotčen.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

- **ČEPS, a.s.** doručeno dne 5. 11. 2021, č.j. 598/21/18000

„Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220kV, podává tímto námitku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ocmanice.

Námitka se týká nesprávně převzatého limitu využití území, jímž je nadzemní vedení 220kV vč. ochranného pásma. V rámci dotčení správního území obce Ocmanice není toto stávající vedení 220kV zobrazeno správně a ochranné pásmo tohoto vedení je zobrazeno užší, než bylo povoleno ve správním řízení.

Vzhledem k tomu, že vedení je ve střetu s vymezovanými prvky ÚSES a jedná se o významný limit využití území, žádáme o převzetí správních dat do územně plánovací dokumentace, aby Úplné znění Územního plánu Ocmanice po změně č. 2 bylo v souladu s daty poskytovanými do územně analytických podkladů a nedocházelo k nejednoznačnosti, zda pozemek je či není dotčen dle energetického zákona.“

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Ocmanice o námitce ČEPS, a.s.:
Zastupitelstvo obce Ocmanice námitce VYHOVUJE.

Odůvodnění

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu a jestli námitka obsahuje náležitosti dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Pořizovatel konstatuje, že námitka byla podána písemně a je opatřena identifikačními údaji a podpisem osoby uplatňující námitku. Je vymezeno území dotčené námitkou, obsah námitky. Údaje dle katastru nemovitostí dokladující práva k pozemkům jsou v tomto případě bezpředmětné, neboť ČEPS, a.s. vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení není - je oprávněným investorem, jak správně uvádí ve své námitce. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Jedním z bodů zastupitelstvem schváleného obsahu Změny č. 2 Územního plánu Ocmanice bylo *zohlednění ÚAP z roku 2020*. Zde je rozsah ochranného pásma zakreslen správně a do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ocmanice k veřejném projednání nebyl převzat, což lze považovat za nesplnění výše uvedeného bodu schváleného obsahu změny územního plánu.

Závěr

Z výše uvedených důvodů bylo v koordinačním výkresu Změny č. 2 ochranné pásmo zakresleno v rozsahu dle územně analytických podkladů a stejně tak ve výkresu koncepce technické infrastruktury úplného znění.

16. Vyhodnocení připomínek

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** doručeno dne 19. 11. 2021, č.j. RSD-548322/2021-2
„Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ocmanice (k.ú. Ocmanice) následující vyjádření:

Změna č. 2 ÚP je pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu a to dle ustanovení § 55b stavebního zákona.

Územím obce je vedena z hlediska zájmů ŘSD ČR silnice I/23.

Navrhovaná Změna č. 2 řeší několik dílčích změn, z nichž ŘSD ČR se dotýká:

- Zrušení koridoru pro homogenizaci silnice I/23; Tato dílčí změna je v souladu se ZÚR KrV.

Ke stávající silnici I/23 obecně znovu připomínáme, že:

- Je třeba respektovat limity využití území silnice I. třídy, tzn. silniční ochranné pásmo (viz § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění);
- Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy;

Vyhodnocení

I přesto, že ŘSD spadá do výčtu oprávněných investorů zmocněných § 52 odst. 2 stavebního zákona k uplatňování námitek, nemá toto podání charakter námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Proto je k podání přistupováno jako k připomínce.

Obecná konstatování. Ochranné pásmo silnice I/23 je v koordinačním výkresu zaznačeno

a nejsou v něm vymezeny zastavitelné plochy.

- **EG.D, a.s.** doručeno dne 1. 11. 2021
„Společnosti E.ON Distribuce, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen ke konzultaci návrh „Územního plánu Ocmanice“, který zpracoval MěÚ Náměšť nad Oslavou, odbor rozvoje a územního plánování.

K návrhu Změny č. 2 máme z pohledu rozvoje sítě VN a NN následující připomínky:

- Na navržených plochách se nachází stávající vedení 22 kV (VN) a 0,4 kV (NN). Upozorňujeme, že el. zařízení je nutno respektovat ve smyslu elektrizačního zákona a příslušných vyhlášek. Případná dotčení el. zařízení a jejich ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění, jako vyvolané přeložky.
- Napájení ploch je řešitelné rozšířením stávající distribuční sítě 22 kV, v blízkosti stávajících distribučních trafostanic 22/0,42 kV i z distribuční sítě NN. Připomínáme, že pro napájení nových odběrných míst NN nelze námi využítí odběratelských trafostanic v cizím majetku.

Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení.

Upozorňujeme, že el. zařízení je nutno respektovat ve smyslu elektrizačního zákona a příslušných vyhlášek. Případná dotčení el. zařízení a jejich ochranným pásem novou výstavbou budou řešena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako vyvolané přeložky.

Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel DS na základě uzavřených smluv o připojení, případné přeložení stávajících zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou.“

Vyhodnocení

Není uvedeno, v čem konkrétně spatřuje Provozovatel DS rozpor se svými zájmy. Neuvádí, na jakých plochách se nachází stávající vedení 22 kV a 0,4 kV a jakým konkrétním způsobem tato vedení včetně ochranných pásem respektovat. Jsou uvedena pouze obecná konstatování. Nejedná se územní plán, nýbrž o jeho změnu. Upozorňujeme, že Odbor výstavby a územního rozvoje MěÚ Náměšť nad Oslavou není zpracovatelem územního plánu, ale pořizovatelem ve smyslu § 6 odst. 1 a § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. S vědomím, že EG.D je zapsán na seznamu oprávněných investorů evidovaného krajským úřadem, a tudíž má právo k veřejnému projednání uplatňovat dle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, vzhledem k nekonkrétní povaze požadavku je k podání přístupováno jako k připomínce, nikoliv jako k námitce.

- **České radiokomunikace a.s.** doručeno dne 20. 10. 2021, č.j. UPTS/OS/288028/2021
„K Vaší žádosti Vám pro prošetření aktuálního stavu našich sítí sdělujeme, že na Vámi vyznačeném území nedojde ke styku s žádným podzemním ani nadzemním vedením/zařízením v naší správě.“

Vyhodnocení

Konstatování.

- **Telia Carrier Czech Republic a.s.** doručeno dne 13. 11. 2021, č.j. 21v125_TCCR_ÚP
„V předmětném území je umístěno podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení ve vlastnictví Telia, jehož polohu, včetně ochranného pásma a věcného břemene / služebnosti inženýrských sítí, požadujeme zachovat v plném rozsahu. Orientační polohu vedení zasíláme přílohou k této zprávě.“

Vyhodnocení

Do koordinačního výkresu a výkresu koncepce technické infrastruktury je vedení sítě zakresleno.

- **SITEL, spol. s r. o.** doručeno dne 13. 11. 2021, č.j. 21v159_SITEL_ÚP
„V předmětném území není umístěno zařízení ve vlastnictví spol. SITEL.“

Vyhodnocení

Konstatování.

Srovnávací text - promítnutí změny č. 2 do textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území

~~1.1. Změnou č. 1 se aktualizuje zastavěné území k datu 30.11.2017. Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 Výkres základního členění a č. 2 Hlavní výkres. Změnou č. 2 se aktualizuje zastavěné území k datu 30.6.2021. Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 Výkres základního členění a č. 2 Hlavní výkres.~~

1.2. Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle § 58 Zastavěné území zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon.

Na území obce Ocmanice je vymezeno více zastavěných území.

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji obce.

Bude respektován terénní reliéf a krajinný ráz z hlediska ochrany hodnot území:

krajinný ráz je dán situováním zájmového území na jihovýchodním okraji Českomoravské vrchoviny, Bítešské vrchoviny. Terénní reliéf tvoří při severní hranici katastru údolí řeky Oslavy a v jižní a západní části mírně zvlněné odlesněné plochy, členěné ve východní části údolními přítoky Oslavy. Území je převážně zemědělsky a lesnický využíváno.

Odlesněné plochy jsou zemědělsky velkovýrobně obdělávány. Na řešeném území budou zachovány ekologicky významné segmenty krajiny.

Převažujícím funkčním využitím zůstane i nadále zemědělská výroba, která je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem a lesní hospodaření, které je omezeno ochranou přírody a doplněno návrhem územního systému ekologické stability.

Podmínky rozvoje zástavby sídla jsou dány situováním sídla v severní části zájmového území nad údolím a na svazích nad pravým břehem řeky Oslavy.

Katastrem obce procházejí silnice I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno, III/3906 Náměšť nad Oslavou – Pyšel – Budišov a III/3993 Naloučany – Ocmanice.

V katastru obce je zemědělská farma.

Z příznivých podmínek pro bydlení, dobré dopravní obslužnosti a blízkosti města Náměšť vyplývají požadavky na rozšíření ploch pro bydlení a podnikatelské aktivity.

Mimo souvislé hranice zastavěného území se nachází v jižní části katastru samoty: Placký Dvůr a Stružský mlýn, obě jižně od Ocmanic a na jihovýchodním okraji katastru zástavba podél silnice k Náměšti nad Oslavou, Rathanský dílec.

Mimo hranice zastavěného území je navržena výstavba rodinných domů v jižní, severní a východní okrajové části obce, plocha pro sport na severním okraji a plocha pro podnikání v západní části obce. Výstavba rodinných domů je navržena rovněž v lokalitách Placký Dvůr a Rathanský dílec.

~~Byla aktualizována hranice katastrálního území s k.ú. Naloučany.~~

2.2. Obyvatelstvo a bytový fond

2.2.1. Obyvatelstvo

Do výhledu se předpokládá vzhledem ke zlepšujícímu se vybavení, technické infrastruktury, možnosti výstavby, počet obyvatel 360.

2.2.2. Zaměstnanost

Možnost vytvoření pracovních příležitostí v obci souvisí s rozvojem, obchodu, služeb a podnikatelských aktivit.

2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba

Bytová výstavba bude realizována v první řadě v návaznosti na rozestavěnou výstavbu v jižní okrajové části a dále dostavbou v severní a východní okrajové části obce v návaznosti na stávající zástavbu.

~~Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu 33 rodinných domů, a to v Ocmanicích 24 a v lokalitách v katastru 9 RD.~~

~~Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu 37 rodinných domů, a to v Ocmanicích 28, v lokalitách v katastru 9 RD.~~

Časová realizace výstavby RD a její celkový rozsah bude závislý na pozitivním demografickém vývoji obce.

Při předpokládaném odpadu 15 bytů (k rekreaci) do r. 2025, při obydlivosti 2,8 obyv. na 1 byt (předpokládaný počet obyvatel 360) by bylo v roce 2025 134 trvale obydlených bytů. Počet navržených bytů je náhradou i za předpokládaný odpad bytového fondu.

Navržená zástavba -

P – plochy přestavby, situované v zastavěném území

Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území

~~P1, P2, P3 – dostavba proluk v zastavěném území (cca 11 RD).~~

~~Z1 – dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 (cca 2 RD) – etapa nestanovena~~

~~Z3 – dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 13 RD) – II. etapa~~

~~Z7 – dostavba v lokalitě Placký Dvůr (cca 4 RD) – etapa nestanovena~~

~~Z8 – dostavba v lokalitě Rathanský dílec (cca 5 RD) – etapa nestanovena~~

~~Z9 – dostavba na severním okraji obce (cca 8 RD) – I. etapa~~

~~Z10 – dostavba na severovýchodním okraji obce (cca 1 RD) – I. etapa~~

~~R2 – rezervní plocha pro výhledovou zástavbu na východním okraji obce (cca 24 RD).~~

~~Z1 - dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 (cca 2 RD)~~

~~Z3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 20 RD)~~

~~Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr (cca 4 RD)~~

~~Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec (cca 5 RD)~~

~~Z9 - dostavba na severním okraji obce (cca 5 RD)~~

~~Z10 - dostavba na severovýchodním okraji obce (cca 1 RD)~~

~~R2 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu na východním okraji obce (cca 24 RD).~~

2.3. Hospodářská základna území

2.3.1. Průmysl, drobná výroba a skladové hospodářství

Z6 - plocha pro podnikatelské aktivity je navržena na západním okraji obce v návaznosti na stávající plochu hospodářského střediska ZD.

Plocha hospodářského střediska ZD Naloučany, středisko Ocmanice bude využita pro zemědělskou výrobu a rovněž i pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Pro drobné podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.

2.3.2. Zemědělská výroba

Z hlediska organizace zemědělské výroby hospodaří v katastru obce ZD Naloučany a soukromí zemědělci.

Rostlinná výroba

bude i nadále spočívat v obhospodařování orné půdy.

Živočišná výroba

zůstane i nadále soustředěna v hospodářské středisku ZD situovaném západně ve vzdálenosti cca 200 m od zástavby obce.

Výrobní plochy hospodářského střediska zůstanou na původních plochách, plocha bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby.

Je navrženo limitní pásmo OP střediska, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části.

Je navržena výsadba izolační zeleně kolem hospodářských objektů z hygienických důvodů a rovněž z důvodů začlenění objektů do krajiny.

Hospodářské objekty při obytných domech (jako součást obytného území) zůstanou využívány též k chovu drobného domácího zvířectva pro samozásobitelské účely.

2.3.3. Lesní hospodářství

Plochy lesů zůstanou na stávajících plochách a to lesní půdy na svazích údolí řeky Oslavy v severní a východní části katastru, u západní hranice a roztroušené drobné plochy lesíků ve střední a jižní části katastru.

2.4. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani lokality Natura 2000.

V k.ú. se nachází evropsky významná lokalita s označením CZ0612147 Špilberk, přírodní památka a vyhlášené stromořadí – „Stromořadí u dvorku“.

V území budou respektovány chráněná území a zákonem stanovené podmínky:

Významné krajinné prvky

Budou chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability, a to: lesy, vodní toky a údolní niva.

Budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území.

V k.ú. se nachází zákonem chráněné evidované lokality:

Ocmanická dráha (NA005), Nad rybníky (NA003)

- PP a EVL Špilberk

- Významný krajinný prvek Pastvina u Ocmanic (VPK č.305)

- Památné stromy: Stromořadí ~~u Dvorku~~ U Dvorku, javor mléč, javor klen, jasan ztepilý, lípa malolistá, jírovec maďal.

V k.ú. je dostatek ekologicky nadprůměrně stabilních segmentů krajiny v severní části území, území významné krajinné oblasti Údolí Oslavy s převahou luk a souvislých břehových porostů (EVSK č.7).

V katastrálním území Ocmanice jsou cenné dochované lesíky, zarostlé meze a balvanité vyvýšeniny s xerotermní vegetací, které je možno využít při zřizování chybějících biokodidorů a biocenter lokálního významu. Významné jsou i pásy vegetace kolem vodotečí. Hodnotu významných krajinných prvků mají také EVSK č.5 Špilberk, EVSK č.6 – step v úvozu pod Ocmanicemi. V této části má nezastupitelnou hodnotu i skupina stromů na hrázi vypuštěného Plackého rybníka (EVSK č.4)

Vedle ekologicky dobrých podmínek v údolí Oslavy je ve střední a jižní části k.ú. území scelených honů orné půdy s nestabilními agroceózami.

Významné krajinné prvky budou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce.

V katastru obce je nutno věnovat maximální pozornost ochraně přírody a zeleně a opatření pro zajištění ekologické stability a to na základě návrhu místního ÚSES. K základu ÚSES je nutno v krajině doplnit další stabilizující prvky polyfunkčního charakteru jako jsou stromořadí kolem silnic, polních cest.

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, bude chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

Při současném stavu krajiny v katastru jsou navrženy dílčí opatření, které napomohou její ekologii a estetice. Jde o výsadby stromořadí podél komunikací (pouze z domácích listnatých dřevin, nebo z ovocných dřevin), výsadby soliterních stromů na rozcestích apod., výsadby břehových porostů (pouze z domácích dřevin), situování hospodářské zeleně, drobné držby v návaznosti na zastavěné území tak, aby sady, zahrady, obklopovaly sídlo.

2.5. Ochrana kulturních hodnot

Na území obce Ocmanice nejsou žádná památkově chráněná území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma).

Na území obce Ocmanice se nemovité kulturní památky nenachází.

Územní plán vymezuje v řešeném území kulturní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navržené k ochraně:

urbanistická hodnota – náves s kapličkou uprostřed a zástavbou zemědělských usedlostí.

V katastru jsou drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány, ale mají pro území svůj význam, tzv. památky místního významu, (drobná architektura, kříže,...), které obec zahrne pod svou ochranu.

Zájmem památkové péče je kulturní a historické hodnoty a stávající architektonickou skladbu obce zachovat a chránit.

Do územně plánovací dokumentace je zahrnováno území archeologického zájmu, t.j. území archeologických kulturních památek, známých i předpokládaných, které má preventivně ochranný charakter. Celé katastrální území obce Ocmanice je územím archeologického zájmu.

3. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu Ocmanice má záměr vytvořit vhodné prostředí pro bydlení a život obyvatelstva, zajištění potřebného vybavení a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Zastavěné území Ocmanice se rozvíjí jako souvisle urbanizovaný celek Ocmanice a samoty: Placký Dvůr, Stružský mlýn a Ratanský dílec. Mimo zastavěná území a zastavitelné území nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou staveb liniových, t.j. staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Návrh respektuje historickou stavební strukturu, dotváří půdorysné uspořádání sídla v návaznosti na stávající zastavěné území. Navrhuje odstranění závad stavebních, urbanistických, dopravních a hygienických.

Navržená koncepce:

- územní plán navrhuje rozvoj bydlení na plochách nezatížených dopravou a výrobou,
- navrhuje rozšíření občanského vybavení-ploch pro sport,
- atraktivitu obce zvýší navrhovaný rozvoj služeb, drobné výroby a podnikatelských aktivit.
- ke zlepšení životního prostředí přispěje rozšíření ploch veřejné zeleně a vybudování izolační zeleně kolem zemědělských a výrobních areálů.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování obrazu obce, které tvoří především historické jádro obce - náves s kapličkou uprostřed a se zástavbou zemědělských usedlostí.

Ráz zástavby v obci bude zachován: historický urbanismus, drobné měřítko staveb a vzrostlé stromy místního druhu, nedílná součást malebné obce.

Respektovat vymezenou urbanistickou hodnotu – náves, neumísťovat stavby jejichž objemové řešení, měřítko, výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby.

V územním plánu jsou současné funkční plochy nadále zachovány.

Zastavěné území bude nadále tvořit obytná zóna a funkční plochy spojené s funkcí obytné zóny.

V územním plánu jsou zachovány výrobní plochy zemědělského areálu, který je navržen k využití rovněž pro rozvoj podnikatelských aktivit. V návaznosti na zemědělský areál, opravárenskou a administrativní část na západním okraji zástavby obce je navržena plocha pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Územní plán stanovuje zásady pro zachování krajinných hodnot.

Ve volné krajině nebudou vytvářeny nová sídla nebo samoty, ~~nebudou povolovány nové stavby~~ ani zásadní rozšíření stávajících zařízení. Mimo souvislé hranice zastavěného a zastavitelného území území Ocmanice zůstanou samoty v jižní části katastru: Placký Dvůr, Rathanský dílec, Stružský mlýn a stávající funkční plochy - severně od zastavěného území v údolí Oslavy chatové rekreační lokality, plochy pro technické vybavení, studny a vodojem s rozhlednou jižně od obce.

Plochy bydlení - venkovské

Plochy bydlení – venkovské, tvoří převažující část zastavěného území.

Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované. Připouští se zde další výstavba v prolukách při respektování stávajícího charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována výstavbou na jižním okraji obce podél stávající trasy silnice a mezi sídlem a záhumenní cestou, na severním okraji podél záhumenní cesty a na východním okraji v zahradách. Dále dostavbou v lokalitách Placký Dvůr a Rathanský dílec. Dostavba ploch pro bydlení bude v návaznosti na zastavěné území.

Obytná zástavba bude realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru, přízemních, nejvýše však se dvěma nadzemními podlažními, ~~s vestavěnou garáží~~.

Nové plochy bytové výstavby jsou dostavbou obce, dostavují proluky a návrh rozšíření zastavěného území je dostavbou obce.

Pro drobnou soukromou zemědělskou výrobu a sklady budou nadále využívány hospodářská příslušenství a stodoly, charakter obytné zóny - bydlení s důrazem na životní prostředí zůstane hlavní funkcí. Rozvoj služeb a drobné zemědělské výroby nesmí funkci bydlení narušovat.

Územní plán stanovuje podmínky pro zachování charakteru zástavby v řešeném území: venkovský charakter zástavby s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, sedlové střechy a jejich modifikace, ploché střechy pouze ve výjimečných a odůvodněných případech, s ohledem na charakter okolní zástavby.

Plochy občanského vybavení

Vybavení obce v základních požadavcích vyhovuje, byla dokončena přestavba budovy obecního úřadu na víceúčelovou budovu – Společenské centrum Ocmanice, byla vybudována plocha pro sport - hřiště v severní okrajové části. Rozšíření ploch pro sport je navrženo přestavbou plochy bývalé vodárny severovýchodně od obce.

Občanské vybavení bude nadále plnit funkci základního vybavení. Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován i v soukromých domech a to zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí.

Plochy pro rekreaci

Ocmanice mají předpoklady pro rozvoj turistiky a rekreace.

Chatové rekreační lokality v údolí nad řekou Oslavou zůstanou na stávajících plochách.

Plochy výroby a skladování

Z6 - plocha pro drobnou výrobu je navržena na západním okraji obce v návaznosti na stávající plochu hospodářského střediska ZD.

- drobná a řemeslná výroba, zařízení výrobních služeb - stabilizované plochy drobné výroby a služeb jsou v dokumentaci respektovány a navrženy k ponechání.

Plocha hospodářského střediska bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity – drobné provozovny služeb a výroby.

Pro drobnou a řemeslnou výrobu, podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.

Plochy pro zemědělskou výrobu budou nadále ve stávajících areálech. Je navrženo limitní pásmo OP střediska, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části.

U rodinných farem je ochranné pásmo (OP) je vymezeno hranicemi vlastních pozemků.

Plochy dopravní infrastruktury

Silnice

Katastrálním územím obce Ocmanice procházejí silnice:

I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno,

III/3906 Náměšť nad Oslavou – Pyšel – Budišov a

III/3993 Naloučany – Ocmanice.

Silnice **I/23** prochází jižním okrajem katastru, pro přímou dopravní obsluhu obce nemá význam. ~~V souladu se ZÚR kraje Vysočina je držena územní rezerva pro úpravu trasy silnice v úseku Náměšť nad Oslavou – Kralice nad Oslavou – Rapotice. Vzhledem k tomu, že na území obce Ocmanice bude úprava probíhat ve stávající trase s mírnou úpravou směrového oblouku, je podle stanoviska ŘSD, koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23, možno zúžit na šířku ochranného pásma, t.j. 50 m od osy vozovky na obě strany.~~

~~V souladu s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina se ruší koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23.~~

Hlavní dopravní trasou řešeného území je silnice III/3906 Náměšť nad Oslavou – Pyšel – Budišov, na kterou se připojuje silnice III/3993 Naloučany – Ocmanice. Silnice III. třídy jsou vedeny ve stabilizovaných trasách, budou upravovány v zásadě v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad, rozšíření profilu komunikace, uvolnění rozhledu na křižovatkách silnic a komunikací.

Silnice I/23 je majetkem státu, ostatní uvedené silnice jsou majetkem kraje Vysočina.

Místní komunikace

Plocha výstavby Z1 bude dopravně obsloužena ze silnice III/3906 a plocha Z3 z místních komunikací.

~~Pro plochu Z3 bude zpracována Územní studie, která bude řešit nejvhodnější využitelnost lokality, včetně dopravní obsluhy lokality.~~

Pro plochu Z3 již byla zpracována Územní studie Ocmanice „Za humny“, která řeší nejvhodnější využitelnost lokality, včetně dopravní obsluhy lokality.

Pro dopravní obsluhu ploch Z9, Z10 a P2 bude převedena účelová komunikace na místní.

~~Navržená plocha přestavby~~ Navržená zastavitelná plocha Z11 bude obsloužena z účelové komunikace.

Pro dopravní napojení rezervní plochy R2 bude držena územní rezerva R4 vedená v trase polní cesty.

Pěší trasy

Je plánována úprava chodníku podél silnice II/3906 a vybudování chodníku v pásu veřejné zeleně podél západního a jižního okraje zastavitelné plochy Z3.

Účelová doprava

Síť účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna. V katastru obce je schválen projekt Komplexních pozemkových úprav.

Parkování

Navrhujeme úpravu a vyznačení dopravní značkou stávajících ploch sloužících k parkování bez označení, tj. na návsi a u obecního úřadu.

Garážování

Nejsou navrženy žádné garáže. Garážování aut si zajišťuje každý majitel auta na svém pozemku a nebo ve svém objektu. Pro novou výstavbu se jednoznačně počítá s garáží ve vlastním domě nebo na vlastním pozemku.

Železniční doprava

Jihozápadním okrajem katastrálního území je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č.240 **Brno – Jihlava**. V současné době je připravována její elektrifikace. Úpravy nepřesáhnou pozemek tělesa tratě.

Autobusová doprava

Je navrženo přemístění zastávky do centra obce, do nové polohy.

3.2. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistický návrh dělí území z hlediska funkčního na území (zóny) urbanizované (zastavěné) a území (zóny) neurbanizované (krajinné, přírodní). Dále členění území na funkční plochy se stávající zástavbou - stabilizované, na nichž se uplatňují shodné prvky prostorové regulace, vycházející z charakteru okolní zástavby nebo území s plánovanými urbanistickými změnami v období působnosti plánu. Některá území (zóny) jsou chráněny před nežádoucí či před veškerou výstavbou (např. zóna centrální nebo krajinná zeleň).

Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově.

Podmínky využití funkčních ploch (funkční regulace) jsou stanoveny v kap. 6.

V hlavním výkrese č.2 jsou vyznačeny tyto funkční plochy:

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy bydlení – B

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

- dostavba proluk v zastavěném území

dostavba lokalit nové zástavby na jižním ~~a-východním~~ okraji obce a v lokalitách Placký dvůr a Rathanský dílec

Plochy občanského vybavení - O

Os - plochy občanského vybavení - sport

Oh - plochy občanského vybavení - hřbitov

Plochy veřejných prostranství - Pv

Plochy veřejných prostranství se rozšiřují o část p.č. 3553 – ostatní plocha, navazující na místní komunikaci.

Plochy rekreace - chatové lokality - R

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území:

- p.č. 3553 plocha pro rekreaci byla aktualizována, změněno funkční využití na veřejné prostranství

- p.č. 539 funkční využití pro rekreaci bylo aktualizováno na funkční využití pro bydlení.

Plochy výroby a skladování - V

Vd - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Vz - plochy výroby - zemědělská výroba

Plochy systému sídelní zeleně

Zp - zeleň na veřejných prostranstvích - veřejná zeleň

Zi - zeleň - izolační

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Zl - **plochy lesní**

Zk - **plochy přírodní** - krajinná zeleň

- **plochy zemědělské**

Pl - trvalé porosty

Po - orná půda

Pz - sady, zahrady

Pd - drobná parcelace

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrh územního plánu určil plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné, a to pro rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, výroby a technické infrastruktury.

Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

Plochy zastavitelného území (bydlení – venkovské – pro obytnou výstavbu RD)

~~P – plochy přestavby, situované v zastavěném území~~

~~Plochy P1 – P3 – dostavba proluk v severní a střední části Ocmanic, cca 7 RD, v lokalitě Placký dvůr, cca 3 RD. Domy v lokalitách P1 a P3 budou obsluhovány z místních komunikací a v lokalitě P2 z místní komunikace vybudované v trase polní cesty.~~

~~Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území~~

~~Plochy Z1 – dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906, cca 2 RD. Domy budou obsluhovány přímo ze silnice III/3906.~~

~~Plocha Z3 – dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou, cca 13 RD. Domy budou obsluhovány ze záhumenní cesty, která je vedena podél jižní strany plochy Z3.~~

~~Plocha Z3 – výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území, veřejné prostranství.~~

~~Plocha Z4 je z návrhu vypuštěna a zařazena do rezervních ploch.~~

~~Plocha Z7 – dostavba v lokalitě Placký Dvůr, cca 4 RD, podél jihozápadní strany lokality. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace.~~

~~Plocha Z8 – dostavba v lokalitě Rathanský dílec, cca 5 RD, podél silnice III/3906. Domy budou obsluhovány ze silnice III/3906.~~

~~Plocha Z9 – přeřazení rezervy pro bydlení R1 na severním okraji obce do zastavitelných ploch bydlení, cca 8 RD.~~

~~Plocha Z10 – dostavba na severovýchodním okraji obce, cca 1 RD.~~

~~Pro dopravní obsluhu ploch Z9, Z10 bude převedena účelová komunikace na místní.~~

~~P – plochy přestavby, situované v zastavěném území byly změnou č. 2 vypuštěny.~~

~~Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území~~

~~Plocha Z1 – dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906, cca 2 RD.~~

~~Domy budou obsluhovány přímo ze silnice III/3906.~~

~~Plocha Z3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou, cca 20 RD.~~

~~Pro plochu Z3 byla zpracována Územní studie Ocmanice „Za humny“, která řeší nejvhodnější využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a veřejná prostranství.~~

Ve výstavbě je 1 RD, jehož plocha je změnou č. 2 zařazena do zastavěného území. V ploše budou realizovány pásy veřejně zeleně. Na západní straně nejméně 10m pás oddělující plochu pro bydlení od zemědělského areálu a na jihu 3-4 m podél stávající komunikace. V rámci této veřejně zeleně je uvažováno též s chodníkem.

Plocha Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr, cca 4 RD, podél jihozápadní strany lokality. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace.

Plocha Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec, cca 5 RD, podél silnice III/3906. Domy budou obsluhovány ze silnice III/3906.

Plocha Z9 – dostavba na severním okraji obce, cca 5 RD, ve výstavbě jsou 4 RD, jejich plochy jsou změnou č. 2 zařazeny do zastavěného území.

Plocha Z10 – dostavba na severovýchodním okraji obce, cca 1 RD.

Pro dopravní obsluhu ploch Z9, Z10 byla převedena účelová komunikace na místní.

Plochy zastavitelného území (občanské vybavení - sport)

Plocha Z5 - rozšíření plochy pro sport východním směrem je z návrhu vypuštěno.

V návrhu zůstává rozšíření plochy pro sport severním směrem.

Plocha Z11 – navržená pro občanské vybavení – sport, změna funkčního využití přestavbové plochy P4.

Plochy zastavitelného území (pro výrobu a skladování)

Plocha Z6 je určena pro drobnou výrobu a skladování, rozvoj podnikatelských aktivit. Obsluha plochy bude ze stávající účelové komunikace vedené podél její jižní strany.

Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
1	2	3	4
Z 1	Rodinné domy Zastavěna část plochy	0,320 ha	Bydlení
Z 2	Rodinné domy Plocha zastavěna	0 ha	Bydlení
Z 3	Rodinné domy Zastavěna část plochy	3,421 ha <u>2,280 ha</u>	Bydlení
Z 4	Rodinné domy Plocha vypuštěna z návrhu	-	Bydlení
Z 5	Občanské vybavení- sport a rekreace	0,165 ha	Plochy pro sport a rekreaci
Z 6	Drobná výroba	0,500 ha	Drobná výroba
Z7	Rodinné domy	0,660 ha	Bydlení
Z 8	Rodinné domy	0,710 ha	Bydlení
Z 9	Rodinné domy Zastavěna část plochy	1,570 ha <u>1,100 ha</u>	Bydlení

3.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné zeleně jsou v návrhu rozšířeny. V zájmu zlepšení životního prostředí obce je nutné rozšířit a upravit veřejná prostranství v celé obci, kolem občanského vybavení a doplnit uliční zeleň. K příznivému obrazu obce přispívá vysokokmenná zeleň na návsi, kterou je třeba chránit. Charakteristický obraz obce dotváří louky v údolí, břehové porosty a rámec luk a lesních porostů východně a západně kolem sídla.

Je navržena izolační zeleň kolem zemědělské farmy a ploch pro podnikání a v rámci zastavitelné plochy Z1 a Z3.

Součástí obnovy kulturní krajiny je obnovení alejí kolem silnic a polních cest.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Ocmanice má neúplnou základní občanskou vybavenost, obec využívá občanské vybavení města Náměšť nad Oslavou.

Funkční plochy občanského vybavení jsou v územním plánu respektovány a zůstanou zachovány. Je navrženo rozšíření občanského vybavení – plochy pro občanské vybavení a sport v severní části obce a navrženým využitím přestavbové plochy severovýchodně od obce pro sport.

Správa a veřejné instituce, zařízení kulturní a osvětová

Společenské centrum Ocmanice

V obci byla realizována výstavba kulturního zařízení „Společenské centrum Ocmanice“, novostavba byla přistavěna k budově obecního úřadu, střechy objektů propojeny. V 1. podlaží je situován společenský sál 100 míst, jeviště, ve 2. podlaží je umístěna kancelář a zasedací místnost Obecního úřadu, knihovna a herna pro děti.

Ve stávajícím objektu je situován hostinec, sportovní herna se stolním tenisem a fotbálkem.

Pro společenskou a kulturní činnost v obci je využívána plocha pro venkovní zábavy za budovou.

Zařízení tělovýchovná a sportovní

Plocha pro sport, je situována na severním okraji obce, bylo vybudováno hřiště na kopanou, je připravována dostavba víceúčelového hřiště a dalších ploch pro sport a rekreaci, včetně zázemí – šaten, soc.zařízení. Dětské hřiště u Společenského centra Ocmanice bylo rekonstruováno.

Z11 - plocha pro občanské vybavení – sport je navržena severovýchodně od obce změnou funkčního využití přestavbové plochy P4 (bývalá vodárna).

4.2. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční síť

~~Silnice I/23 bude budována nově v úseku Náměšť nad Oslavou – Kralice nad Oslavou – Rapotice v kategorii S 11,5/80.~~

Silnice III. třídy silniční sítě jsou v území stabilizovány a jejich úpravy budou prováděny v zásadě v dnešních trasách a na pozemku silnice. Silnice III. třídy budou upravovány mimo průjezdní úsek rovněž v kategorii S 11,5/80 a v průjezdním úseku ve funkční skupině B a typu MS2 9/10/50. V rámci silnice bude řešen i chodník pro pěší, který bude součástí přidruženého dopravního prostoru alespoň jednostranně.

~~Ze ZÚR kraje Vysočina vyplývá v dotčeném území požadavek na vymezení koridoru trasy silnice I/23 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu, a to jako veřejně prospěšná stavba DK 03 – úprava silnice I/23 v úseku Náměšť nad Oslavou – Kralice nad Oslavou – Rapotice~~

~~Vzhledem k tomu, že na území obce Ocmanice bude úprava probíhat ve stávající trase s mírnou úpravou směrového oblouku, je podle stanoviska ŘSD, koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23, možno zúžit na šířku ochranného pásma, t.j. 50 m od osy vozovky na obě strany.~~

~~Plocha koridoru DK-03 je vymezena na ochranu území pro realizaci dopravní stavby Úpravy silnice I/23. Působnost koridoru končí realizací stavby.~~

V souladu s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina se ruší koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23.

Letiště

Nenavrhují se žádné plochy.

Železnice

Nenavrhují se žádné plochy.

Místní komunikace

~~Stávající místní komunikace budou upravovány ve funkční skupině C a typu, který je popsán ve výkrese dopravy nebo ve funkční podskupině D1. Pro plochu Z3 bude zpracována Územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality, včetně dopravního řešení plochy. Plocha Z4 je zařazena do rezervních ploch jako R2, včetně dopravní obsluhy v trase účelové komunikace jako R4. Pro dopravní obsluhu ploch P2 a Z9 bude převedena účelová komunikace na místní.~~

Stávající místní komunikace budou upravovány ve funkční skupině C, nebo ve funkční podskupině D1. Pro plochu Z3 byla zpracována Územní studie Ocmanice „Za humny“, která řeší nejvhodnější využitelnost lokality pro bydlení, včetně dopravního řešení plochy.

Plocha R4 - rezervní plocha bude dopravně obsloužena v trase účelové komunikace.

Pro dopravní obsluhu ploch Z9, Z10 byla převedena účelová komunikace na místní komunikaci.

Pěší trasy

Je plánována úprava chodníku podél silnice III/3906 a vybudování chodníku v pásu veřejné zeleně podél západního a jižního okraje zastavitelné plochy Z3.

Turistické trasy

Nenavrhujeme žádné doplnění turisticky značených tras, mimo převedení trasy zelené značky na navrženou stezku pro pěší a cyklisty, která bude vedena podél silnice III/3906 na samostatném pozemku.

Cyklistické stezky

Stávající cyklotrasu č. 5209 navrhujeme doplnit odpočinkovými a informačními místy na trase vč. informačních panelů s mapami, historií a místními zajímavostmi.

V návrhu je vybudování stezek pro pěší a cyklisty:

a to v jihovýchodní části katastru z lokality Rathanský dílec, podél silnice III/3906, dále severně podél rybníka Nezdařil a do údolí Oslavy.

Je vybudována trasa z obce vedená jižním směrem k rozhledně nad vodojemem a k Plackému dvoru.

Doprava v klidu

Parkování

Navrhujeme úpravu a vyznačení dopravní značkou stávajících ploch sloužících k parkování bez označení.

Garážování

Nejsou navrženy žádné garáže.

Účelová doprava

Nenavrhujeme žádné účelové komunikace mimo zastavěné území. Je navržena změna kategorie z účelových do místních komunikací pro obsluhu navržených ploch ~~P2-a~~ Z9, Z10. Na severním okraji plochy R2 je navržena obnova účelové komunikace.

Autobusová doprava

Je navrženo přemístění zastávky do centra obce, do nové polohy.

Dopravní zařízení

Nenavrhujeme žádné dopravní zařízení.

Podmínky umístování:

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby.

Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Jejich stávající funkční skupina a typ vyplývá z jejich stávajícího stavu. Navržené místní komunikace jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace.

4.3. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Ocmanice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobovaný z VDJ Ocmanice 250 m³ (427,0 / 424,0 m.n.m.). Vodojem je plněn přes úpravnu vody ze skupinového vodovodu Slavětice – Náměšť. Provozovatelem vodovodu je VAS a.s., divize Třebíč.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina se pro výhledové období uvažuje se zachováním stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě.

Pro navrhovanou výstavbu je navrženo prodloužení vodovodní sítě. Stávající systém zásobení pitnou vodou je vyhovující, vodovodní síť je zcela funkční a kromě doplnění větví budoucí zástavby není třeba žádných změn.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod

V obci Ocmanice byla vybudována nová kanalizace, je řešena jako oddílná. Stavba společná s obcí Naloučany je tvořena splaškovou a dešťovou kanalizací a společnou ČOV v obci Naloučany a splaškovou kanalizací a společnou tlakovou kanalizací v Ocmanicích.

V Naloučanech je vybudována ČOV s technologií Walter pro 610 EO, která se skládá z hrubého předčištění, biologické jednotky a kalového.

Na novou splaškovou stokovou síť v Ocmanicích jsou připojeny jednotlivé RD a ostatní objekty. Stávající kanalizace zůstane po opravách jako dešťová.

Na novou splaškovou kanalizaci mohou být připojeny pouze splaškové vody od obyvatel. Z hlavních stok jsou k jednotlivým objektům provedeny přípojky splaškové kanalizace, gravitační přípojky jsou ukončeny na hranici pozemků kontrolní a revizní šachtou.

Splaškovými přípojkami od RD nesmí přitékat žádná podzemní voda a nesmí být na ni napojeny ani přepady ze studní, rovněž nesmí být napojena žádná močůvka od domácího zvířectva. Odpadní vody vypouštěné do kanalizace pro veřejnou potřebu musí splňovat limity znečištění odpadních vod, stanovené platným kanalizačním řádem v povodí příslušné ČOV.

Jsou vymezeny:

- studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody
- koridory stávajících a navrhovaných vodovodních řadů
- koridory stávající i navržené splaškové kanalizace

Podmínky umístování:

Vodovodní řady a řady splaškové kanalizace v zastavěném a zastavitelném území budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně, nebo v plochách veřejných prostranství.

Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace

Vodní toky

Hlavním vodním tokem je řeka Oslava, je zařazena do vodohospodářsky významných toků (VVT). Tok je ve správě Povodí Moravy, s.p. závod Dyje, provoz Náměšť nad Oslavou. Pro VVT Oslavy bylo zpracováno záplavové území, které bylo pro řešené území stanoveno rozhodnutím KÚ kraje Vysočina vydaným dne 18.6.2004 pod č.j. KUJI6396/2004, OVLHZKU JI007IOS3.

Oslava je biokoridorem v navrhovaném systému L.ÚSES.

Do Oslavy se v severní části obce vlévá levostranný přítok Žlebský potok, v jižní části bezejmenné svodnice, které jsou ve správě Lesů České republiky.

V katastru je několik menších nádrží, rybníky Nezdařil, dvě menší obecní nádrže na jižním okraji obce a jedna soukromá nádrž bývalého mlýna poblíž rybníku Rathán.

Je navrženo zachovat stávající funkci vodohospodářských zařízení, toků a nádrží v území. Správci vodních toků nepředpokládají podstatné úpravy vodních koryt, nutná je soustavná údržba a čištění koryt pro zajištění odpovídajících průtokových poměrů a kvality prostředí podél toků.

Se správci toků je nutno projednat veškeré územně plánovací návrhy v blízkosti toků a případná dotčení.

Podle záměru obce je v navržena výstavba obecní nádrže na přítoku Oslavy (pod rybníkem Nezdařil).

Správce toku upozorňuje na 6 m ochranné manipulační pásmo, z důvodu případné údržby vodního toku, které je v územním plánu respektováno.

Zásobování elektrickou energií

V katastru obce bude respektováno stávající vedení nadřazené soustavy VVN ~~110~~ 220 kV, trasované severně zástavby obce.

Mechanický i přenosový stav nadzemní elektrické sítě je dobrý. Řešené katastrální území Ocmanice bude i ve výhledu zásobováno z venkovního vedení VN 22 kV č. 192, na které je napojena odbočka na Budišov, která je vedena severně od zástavby obce. Z tohoto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé TS v obci.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude požadovaný výkon pro obec zajišťován z vedení VN 22 kV č. 192, odb. Budišov a že beze změn zůstane i základní konfigurace stávající sítě VN 22kV včetně přípojek k TS.

V k.ú. Ocmanice je provozováno celkem 7 TS, jsou venkovního provedení a umožňují zvýšení transformačního výkonu. Dále je v obci venkovní vedení NN, zemní kabelové vedení NN, venkovní a zemní kabelové přípojky pro RD v majetku E.ON Energie a.s.

Kabelové rozvody VN se v řešeném území nevyskytují, ani výhledově se nepředpokládá jejich výstavba.

V současné době se rovněž nepředpokládají žádné úpravy na primárním venkovním vedení nacházejícím se v k.ú. obce.

S výstavbou dalších vedení VN 22 KV se v k.ú. neuvažuje, pokud nebude vyvolána potřeba z důvodů, že stávající transformační výkon nebude dostačující pro zajišťování nových nepředpokládaných požadavků.

Rozvodná síť NN

Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.

Rozšiřování do nově navrhovaných lokalit výstavby bude navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z jednotlivých trafostanic – podle požadovaných příkonů a rozsahu vlastní výstavby.

Společnost E.ON má záměr položit vedení NN v obci do zemního vedení. Zastupitelstvo obce záměr odsouhlasilo včetně vymezení prostoru pro nové trafostanice na p.č. 131 a 275/1.

Veřejné osvětlení

V nových lokalitách výstavby bude provedeno jeho rozšíření navázáním na současný stav

Zásobování plynem

Obec Ocmanice je plynofikována v celém rozsahu zástavby, bude respektováno stávající plynárenské zařízení.

Východní částí katastru obce Ocmanice prochází ve směru sever - jih trasa VTL plynovodu DN 300, PN 40 Vladislav - Velká Bíteš.

Pro obec byl vybudován STL přivaděč PE 110 vedený souběžně se silnicí k regulační stanici VTL/STL v Naloučanech.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit naváže na stávající rozvody.

Jsou vymezeny: koridory STL plynovodu v návrhových lokalitách

Podmínky umístění:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně nebo v plochách veřejných prostranství.

Zásobování teplem

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

Telekomunikační a spojová zařízení

V katastru se nachází dálkový kabel Telia Carrier Republic a.s. ~~Sonera~~ a sdělovací vedení ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s.

Telefonní zařízení - síť

Bude provedeno dobudování v místě navrhované výstavby RD.

Místní rozhlas

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

Radiokomunikace

~~K.ú. Ocmanice neprochází žádná trasa radiokomunikací ve vlastnictví Českých radiokomunikací Praha. K.ú. Ocmanice prochází radioreléový paprsek.~~

Radiolokačních zařízení

Do katastrálního území Ocmanice zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Televizní signál

V katastru se nachází televizní převaděč (TVP), který je situován napravo u silnice do Ocmanic. Tento TVP má kruhové ochranné pásmo o $r = 30$ m, které je nutné respektovat.

Odpadové hospodářství

Odstraňování komunálních a stavebních odpadů z obce je zajištěno odvozem na skládku Petrůvky. Bude prováděno i nadále třídění odpadů v kontejnerech na sklo, papír a plasty. Bude nadále prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů z obce a sběr železného šrotu. Bioodpad bude nadále odvážen do kompostárny v Náměšti n.O.

Situování samostatného sběrového dvora se vzhledem k velikosti obce neuvažuje, obec využívá sběrný dvůr v Náměšti nad Oslavou.

- 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zájmové území budou i nadále tvořit z větší části plochy lesa a zemědělské - orné půdy. Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, **nelze zastavět**.

Byla aktualizována hranice katastrálního území s k.ú. Naloučany.

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou respektovány tyto zásady:

Bude respektován krajinný ráz území a v částech tvořících obraz obce

(lesy a břehové porosty vodních toků, louky v údolích toků), včetně zapojení zastavěných území do krajiny (obnova stromořadí podél silnic a polních cest).

Případné zásahy do území (komunikace, nadzemní inženýrské sítě, vodohospodářské úpravy) musí být citlivě situovány a začleněny do krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických.

V území bude chráněna evropsky významná lokalita s označením CZ0612147 Špilberk, přírodní památka a vyhlášené stromořadí - „Stromořadí ~~u dvorku~~ U Dvorku“.

V území budou respektovány chráněná území a zákonem stanovené podmínky:

V k.ú. se nachází zákonem chráněné evidované lokality:

Ocmanická dráha (NA005), Nad rybníky (NA003)

- PP a EVL Špilberk

- Významný krajinný prvek Pastvina u Ocmanic (VPK č.305)

- Památné stromy: Stromořadí ~~u Dvorku~~ U Dvorku, javor mlčč, javor klen, jasan ztepilý, lípa malolistá, jírovec maďal

Na řešeném území budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, území významné krajinné oblasti Údolí Oslavy s převahou luk a souvislých břehových porostů (EVSK č.7).

Na řešeném území budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území:

EVSK č.3 - pásy vegetace kolem vodotečí a panská alej, EVSK č.4- skupina stromů na hrázi vypuštěného Plackého rybníka, EVSK č.5 - Špilberk, EVSK č.6 – step v úvozu pod Ocmanicemi.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní – biocentra, biokoridory
- plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň

Podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Změnou č. 2 byl zpřesněn Místní územní systém ekologické stability dle Plánu Místního územního systému ekologické stability k.ú. Ocmance.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Síť stávajících účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna.

V katastrální území Ocmance jsou **schválené komplexní pozemkové úpravy** (KPÚ), které kromě změny vlastnických vztahů zahrnují i „plán společných zařízení“, který v sobě zahrnuje zpřístupnění pozemků, návrh dopravního řešení, včetně půdoochranných, protierozních a vodohospodářských opatření. KPÚ jsou zapracovány do návrhu územního plánu obce.

Protierozní opatření a opatření k zachycení přívalových vod

Území v okolí obce má přirozený sklon k údolnici Oslavy.

Území není ve větší míře erozně ohrožováno, kromě několika lokalit s prudšími svahy, zvážit protierozní opatření případně upravit způsob hospodaření na zemědělských pozemcích. Erozní jevy však neohrožují přímo zastavěnou část obce.

Podle §27 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Územní plán nenavrhává plochy pro dobývání nerostů.

V katastrálním území obce Ocmance nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena žádná chráněná ložisková území (CHLÚ).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití, (hlavní využití), přípustné využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek prostorového uspořádání

6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití je sledováno:

- typ plochy, specifikovaný kódem, v grafické části barvou a kódem
- rozlišení ploch stabilizovaných a ploch změn
- podmínky pro využití ploch

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- a) zastavěné a zastavitelné (zastavěné území a plochy změn)
- b) nezastavěné a nezastavitelné

Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

- a) plochy bydlení - venkovské **B**
- b) plochy občanského vybavení **O**
- c) plochy veřejných prostranství **Pv**
- d) plochy rekreace - **R**
- e) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **Vd**
- f) plochy výroby - zemědělská výroba **Vz**
- g) Plochy systému sídelní zeleně -
 - plochy zeleně - veřejné **Zp**
 - plochy zeleně - izolační **Zi**
- h) plochy pro dopravní infrastrukturu **D**
- ch) plochy pro technickou infrastrukturu **T**
- i) plochy vodní a vodohospodářské **W**

Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

Plochy nezastavěného území

- a) ostatní plochy mimo zastavěné a zastavitelné území
- b) vodní plochy a toky
- c) plochy ZPF a PUPFL

6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují:

- podmínky prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území
 - limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny:
 - přípustná - funkce, pro kterou je území zóny určeno
 - podmíněně přípustná - funkce, které nenarušují základní funkci území zóny
 - nepřípustná - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území
- Neuvádí se funkce, které jsou v zásadním rozporu se základní funkcí území zóny.

Organizace území Ocmanice ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkrese č.2 "Hlavní výkres".

6.4. Podmínky pro využití ploch

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

A.1. Plochy bydlení

Plochy bydlení – B

- B - plochy bydlení se stávající zástavbou - stabilizované
- Z 1 - dostavba na jižním okraji obce podél stávající trasy silnice III/3906
- Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou
- Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr
- Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec
- Z9 - dostavba v severní části obce
- Z10 - dostavba v severovýchodní části obce

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství.

Přípustné využití: Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel. Dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním území, stavby garáží. Pergoly a přístřešky jsou přípustné v dvorních traktech domů.

Podmíněně přípustné využití: Úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí.

Lokalita Z10 – realizace výstavby je podmíněně možná na základě provedení biologického průzkumu v lokalitě před vydáním stavebního nebo územního rozhodnutí.

Nepřípustné využití: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez. V území spadajícím do urbanistické hodnoty – náves neumísťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška nerespektují jednotící prvky stávající zástavby.

V území spadajícím do urbanistické hodnoty – náves neumísťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška nerespektují jednotící prvky stávající zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~__respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu~~
- ~~__max.výška dvě nadzemní podlaží, střechy šikmé, koeficient zastavěné plochy max. 40%~~
- ~~__nové stavby a nábavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny~~

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu~~
- ~~max. výška dvě nadzemní podlaží + podkroví (v zastavitelných plochách max. 1 NP + podkroví)~~
- ~~střechy šikmé, ploché střechy pouze ve výjimečných a odůvodněných případech s ohledem na charakter okolní zástavby, v zastavitelné ploše Z3 a urbanistické hodnotě – náves střechy výhradně šikmé~~
- ~~koeficient zastavěné plochy max. 40 %~~

A.2. Plochy občanského vybavení – O

Rozvojové monofunkční území zahrnující plochy stávající občanské vybavenosti, jednoznačně vymezené prostory v zástavbě a plochy pro novou občanskou vybavenost v obci.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport, stavby pro školství a kulturu, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní.

Přípustné využití: Stavby pro individuální bydlení.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné druhy funkčního využití území: Provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu. V území spadajícím do urbanistické hodnoty – náves neumísťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška nerespektují jednotící prvky stávající zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška dvě nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení - sport – Os

Rozvojové polyfunkční plochy pro sport a trávení volného času.

Plocha Z5 je určena pro rozšíření ploch pro sport, na severním okraji zástavby obce.

Plocha Z11 – plocha pro občanské vybavení – sport, změna funkčního využití přestavbové plochy P4.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy sportovních hřišť a jiné plochy vhodné pro sport a trávení volného času.

Přípustné využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, stravování, ubytování, které souvisí s hlavní funkcí, technická a dopravní infrastruktura..

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání

Objekty doprovodných služeb pro sportovní zařízení – max.1 nadzemní podlaží, tvar střechy bez omezení

Plochy občanského vybavení - hřbitov – Oh

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Občanská vybavenost - hřbitov.

Přípustné využití: Hřbitov, pohřebnictví

Podmíněně přípustné využití: ~~není stanoveno~~ Související technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

A3. Plochy veřejných prostranství - Pv

Polyfunkční plochy veřejných prostranství:

- stávající plochy veřejných prostranství - náves v centru obce, uliční prostory
- stávající veřejná prostranství s veřejnou zelení
- plocha veřejného prostranství p.č. 3553 – ostatní plocha, navazující na místní komunikaci.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Veřejné prostranství

Přípustné využití: sadovnické úpravy, stavby pro sport a volnočasové aktivity, kryté přístřešky pro cyklisty, malé vodní prvky, altány, technická infrastruktura sloužící k obsluze území

- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory
- parkovací plochy
- chodníky
- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště
- vjezdy na pozemky, k objektům bydlení a občanské vybavenosti
- cyklotrasy
- veřejná technická infrastruktura

Nepřípustné využití: ostatní stavby

- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic s místními komunikacemi

Plochy zeleně

V zastavěném území obce do těchto ploch patří:

- plochy zahrad u rodinných domů, na kterých je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti (jedná se o překryvnou funkci s funkcí obyt. území)
- plochy vyhrazené zeleně v areálech občanského vybavení (jsou součástí jejich plochy)
- plochy veřejné zeleně.

Zp – plochy zeleně veřejné - (vymezené odstínem zelené barvy na hlavním výkresu územního plánu). Stabilizované polyfunkční území uvnitř obce.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Veřejná zeleň.

Přípustné využití: Veřejné prostory, občanská vybavenost, nepobytová rekreace, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:

- drobná veřejně přístupná sportoviště
- odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště
- pěší komunikace

Podmíněně přípustné využití: nezbytná veřejná a dopravní infrastruktura, která svým charakterem nenaruší hlavní využití ploch veřejné zeleně nad přípustnou mírou.

Nepřípustné využití: výstavba objektů souvisejících s bydlením nebo pobytovou rekreací na těchto plochách

Zi – plochy zeleně izolační

Plochy izolační zeleně po obvodu ploch výroby a skladování.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: izolační zeleň.

Přípustné využití: izolační zeleň, oplocení ke stávajícímu areálu

Podmíněně přípustné využití: nezbytná veřejná a dopravní infrastruktura, která svým charakterem nenaruší hlavní využití ploch přípustnou mírou.

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách související s bydlením, pobytovou rekreací a výrobou na těchto plochách

A.4. Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd

Plocha Z6 je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu, je navržena na západním okraji obce v návaznosti na stávající plochu hospodářského střediska.

Plocha hospodářského střediska bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity – drobné provozovny služeb a drobné a řemeslné výroby.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Přípustné využití: V případě umístění výrobních aktivit nesmí ochranné pásmo zasahovat obytnou zástavbu.

Podmíněně přípustné využití: Bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba) v obytné zóně, zemědělská malovýroba situovaná mimo obytnou zónu.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba a zemědělská výroba většího rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání

Výška nových objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu

A.5. Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - Vz

Rozvojové monofunkční plochy zemědělské velkovýroby a skladování zemědělských produktů, soustředěné do stávajícího zemědělského areálu, zůstane na původních plochách.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Přípustné využití: Zemědělská výroba, skladování.

Drobná průmyslová výroba a řemeslná výroba.

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, občanská vybavenost.

Je navrženo limitní pásmo, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části. U soukromě hospodařících zemědělců, nebo výrobní činnosti v řešeném území, je jejich ochranné pásmo (OP) limitováno hranicemi vlastních pozemků.

A6. Plochy rekreace

Zóna **rekreačních chatových lokalit – (plochy R)**. Plochy pro pobytovou rekreaci:

Hlavní využití: Plochy rekreace – chatové lokality

Přípustné využití: Stavby a plochy pro pobytovou rekreaci, související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné je: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

Objekty v ploše rekreace budou opravovány ve stávající výšce (jedno nadzemní podlaží a střecha využitelná pro podkroví).

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

B.1. Plochy zeleně v krajině

jsou plochy pokryté vegetačním krytem, sloužící pro zachování a reprodukci přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.

Funkční typy:

ZI – plochy lesní

jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

Hlavní využití: Hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Přípustné jsou:

- stavby sloužící hlavnímu využití
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací a případné budování výhyben
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- oplocení obor lesních školek

- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: ostatní stavby

Zk – plochy přírodní – krajinná zeleň

Funkční regulace ploch krajinné zeleně:

Hlavní využití: Krajinná zeleň.

Přípustné jsou:

- cyklistické a pěší stezky – jako doprovod biokoridorů navazujících na krajinnou zeleň
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci
- realizace biokoridorů a interakčních prvků
- hospodaření na plochách s ohledem na hlavní využití plochy
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch
- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí
- vodní plochy a drobné vodní plochy – tůňky s cílem zadržení vody v krajině

Podmíněně přípustné je:

Za podmínek nenarušení funkce biokoridoru a stability krajiny je možné připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že bude minimálně zasahovat do trasy biokoridoru

Nepřípustné je:

- zastavení a zmenšování ploch krajinné zeleně, pokud není navrženo tímto územním plánem

B.2. Plochy zemědělské

Funkční typy:

- Pl** - louky, pastviny- trvalé travní porosty mají funkci jak produkční, tak protierozní ochrany.
- Po** - orná půda
- Pz** - sady, zahrady
- Pd** - drobná parcelace

Funkční regulace ploch zemědělských:

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné jsou:

- změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu (dle zák. č. 114/1992 Sb.)
- jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící pro zemědělskou výrobu, drobné stavby související se zemědělskou výrobou, pastevectví, chov včel, stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- oplocení pozemků se stavbami a zařízením pro zemědělskou výrobu max. zastavěná plocha 400 m² a výška objektu 6 m
- u ploch zahrad a sadů je přípustné oplocení a drobné stavby pro zahrádkářskou činnost
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a

- zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací případně budování výhyben
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a stezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- doprovodná zeleň účelových komunikací
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

- veřejná technická infrastruktura

Podmínečně přípustné jsou:

- vodní nádrže **a pozemky určené k plnění funkcí lesa** za podmínky, že nezasahují do I. nebo II. třídy ochrany ZPF

Nepřípustné je:

- zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití: Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich

Přípustné jsou:

- pozemky koryt vodních toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, vodohospodářské stavby, **včetně nezbytného oplocení**, protipovodňové stavby a opatření
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- břehová zeleň

- ÚSES

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

C. Zásady uspořádání dopravní infrastruktury

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.2 – Hlavní výkres a kapitole č.4.2. textové části územního plánu.

Plochy pro dopravu jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Funkční plocha **doprava** – monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavování motorových vozidel, ploch dopravních zařízení.

Hlavní využití: Dopravní infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení **včetně nezbytného oplocení** a technická infrastruktura. **ÚSES, doprovodná a izolační zeleň, veřejná prostranství.**

Nepřípustné je: umístění jiných funkcí.

~~Plocha koridoru DK3 je vymezena na ochranu území pro realizaci dopravní stavby homogenizace stávajícího tahu silnice I/23. Působnost koridoru končí s realizací stavby.~~

~~Změna územního plánu stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury, a to:~~
~~Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání.~~
~~Podmíněně přípustné je využití podle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou je koridor vymezen.~~
~~Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.~~
V souladu s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina se ruší koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23.

D. Zásady uspořádání sítě technické infrastruktury a likvidace odpadů - T

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese č.3 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobení vodou, kanalizace a č.4 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje a popsány v kapitole č.4.3. textové části územního plánu.

Plochy pro síť technické infrastruktury jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Hlavní využití: Technická infrastruktura, včetně nezbytného oplocení.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení a technická infrastruktura, související dopravní infrastruktura.

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

E. Časový horizont

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

STAV (STABILIZOVANÉ) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN plochy zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami
~~v návrhovém období~~

7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
(na výkresech č. 5 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace)

7.1. Plochy a koridory s možnostmi vyvlastnění (dle § 170 st.zák.)

VT – technická infrastruktura

~~VT1 Vodovod pro novou výstavbu~~

~~VT2 Kanalizace splašková tlaková s odvedením n-ČOV~~

~~VT3 STL plynovod pro novou výstavbu~~

Technická infrastruktura již byla vybudována

VD – dopravní infrastruktura

~~DK 03 Úprava silnice I/23 v úseku Náměšť nad Oslavou – Kralice nad Oslavou – Rapotice,~~

~~vymezení koridoru trasy silnice I/23 v šířce 100 m pro homogenizaci stávajícího tahu~~
~~VD4 Cyklostezky v jihovýchodní části katastru~~

VD3 Přemístění autobusové zastávky v centru obce do nové polohy

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření:

VR1. Rybník v údolí Ocmanického potoka

~~VU1 Založení prvků ÚSES~~

Nejsou vymezeny stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

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

Předkupní právo není uplatněno.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

~~Plocha Z3 — zpracovat územní studii, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a veřejné prostranství. Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Ocmanice. Pro plochu Z3 byla zpracována Územní studie Ocmanice „Za humny“, která řeší nejvhodnější využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a veřejná prostranství.~~

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, v kterých by bylo uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh ~~Změny č. 1~~ Změny č. 2 ÚP Ocmanice byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 13 a přílohou č. 7 – Obsah a struktura územního plánu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Úplné znění Územního plánu Ocmanice po vydání Změny č. ~~1~~ 2 obsahuje 29 stran formátu A4.

Součástí Úplného znění Územního plánu Ocmanice po vydání Změny č. ~~1~~ 2 jsou 3 výkresy dle následující specifikace:

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění | 1: 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5000 |
| 5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1: 5000 |

12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP je stanoveno budoucí využití plochy územních rezerv:

R2 – plocha územní rezervy je určena pro bydlení.

R3 – plocha územní rezervy je určena pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu

R4 – plocha územní rezervy je určena pro dopravní obsluhu plochy rezervy R2.

Potřeba a plošné nároky budoucího využití územních rezerv je nutné prověřit. Jakékoliv změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, jsou nepřijatelné. Na plochách územních rezerv je zachováno stávající zemědělské využití.

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

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno, významný vliv byl vyloučen. Kompenzační opatření se nestanovuje.

14. Stanovení pořadí změn (etapizace)

~~Z9 – dostavba na severním okraji obce (cca 8 RD) – I. etapa~~

~~Z10 – dostavba na severovýchodním okraji obce (cca 1 RD) – I. etapa~~

~~Z3 – dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 13 RD) – II. etapa~~

~~Plocha Z3 je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro bydlení, dopravní obsluhu území a veřejné prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006. Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Oemanice~~

~~Realizace zástavby u zastavitelných ploch ve II. etapě je podmíněna 75 % zastavěním ploch v první etapě výstavby.~~

~~Stanovení pořadí změn (etapizace) je z návrhu vypuštěno.~~

Seznam příloh:

I. Změna č. 2 ÚP Ocmanice

Textová část

Grafická část:

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění | 1: 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5000 |
| 5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1: 5000 |

II. Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Ocmanice

Textová část

Grafická část:

- | | |
|--|---------|
| 4. Koncepce technické infrastruktury | 1: 5000 |
| 6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu | 1: 5000 |
| 8. Koordinační výkres | 1: 5000 |