

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

Změna č. 2 územního plánu

O C M A N I C E

Brno, srpen 2021

Zpracovala:
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

Základní údaje:

Název dokumentace: **Změna č. 2 územního plánu Ocmanice**

Schvalující správní orgán:

Zastupitelstvo obce Ocmanice, se sídlem v Ocmanicích, PSČ 675 71 Náměšť nad Oslavou
v zastoupení: paní Věra Filipčíková, starostka obce Ocmanice

Pořizovatel:

MěÚ Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje, odd. ÚÚP
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Zdeněk Kundera

Projektant:

Ing.arch.Vlasta Šilhavá
autorizovaný architekt
autorizace: ČKA 00 286
Štompil 22, 624 00 Brno
tel: /fax: 541 224 817, mobil: 737 953 897
IČ: 121 76 877
email: v.silhava@email.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Územní plán vydal správní orgán: Zastupitelstvo obce OCMANICE	Pořizovatel: MěÚ Náměšť nad Oslavou odb.výstavby a územního rozvoje Úřad územního plánování	Razítko:
Pořadové číslo poslední změny: č. 2	Funkce: vedoucí oddělení úřadu územního plánování	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 20.4.2022	Jméno a příjmení: Mgr. Zdeněk Kundera	Podpis:

OBSAH DOKUMENTACE

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 |

O B S A H

1.	Vymezení zastavěného území	5
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....	5
3.	Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
3.1.	Urbanistická koncepce	6
3.2.	Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití	7
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
3.4.	Návrh systému sídelní zeleně	10
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	10
4.1.	Návrh koncepce občanského vybavení	10
4.2.	Návrh koncepce dopravy	10
4.3.	Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady	11
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.....	12
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití, (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek prostorového uspořádání...	12
7.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	15
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.....	16
9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	16
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	16
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16
12.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	16
13.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	16
14.	Stanovení pořadí změn (etapizace)	16

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OCMANICE

Změna územní plán Ocmanice č. 1 vydaná dne 31.5.2019, nabytí účinnosti Změny územního plánu dne 12.7.2019 se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Ocmanice (dále jen Změnou).

V bodech výrokové části textu Změny č.2 Územního plánu Ocmanice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

1. Vymezení zastavěného území

V kapitole 2. se ruší první věta:

„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.“

a nahrazuje se textem:

„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.“

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Změnou č. 2 se vypouští poslední věta odstavce:

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

2.2. Obyvatelstvo a bytový fond

2.2.1. Obyvatelstvo

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

2.2.2. Zaměstnanost

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba

V odstavci Bytová výstavba se vypouští text druhé věty:

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

a nahrazuje se textem:

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

V odstavci Bytová výstavba se vypouští text:

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

Z 1- dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 (cca 2 RD) – etapa nestanovena

Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 13 RD)

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).“

a nahrazuje se textem:

„Z 1- dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 (cca 2 RD)
Z 3 - 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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

2.3.2. Zemědělská výroba

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

2.3.3. Lesní hospodářství

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

2.4. Ochrana přírody a krajiny

Významné krajinné prvky

Změnou č. 2 se slova: „u Dvorku“ nahrazují slovy: „U Dvorku“

2.5. Ochrana kulturních hodnot

Změnou č. 2 se doplňuje text za druhou větou:

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

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

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 2 se doplňuje text páté věty:

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

Změnou č. 2 se vypouští text: „nebudou povolovány nové stavby“

Plochy bydlení – venkovské

Obytná zástavba

Změnou č. 2 se vypouští text: „s vestavěnou garáží“

Změnou č. 2 se doplňuje text:

„Územní plán 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 vyjimečných a odůvodněných případech, s ohledem na charakter okolní zástavby.“

Plochy občanského vybavení

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Plochy pro rekreaci

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Plochy výroby a skladování

Změnou č. 2 se nemění.

Plochy dopravní infrastruktury

Silnice

Změnou č. 2 se vypouští text: „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.“

Místní komunikace

Změnou č. 2 se ve druhé větě odstavce vypouští věta: „Pro plochu Z3 bude zpracována Územní studie, která bude řešit nejvhodnější využitelnost lokality, včetně dopravní obsluhy lokality.“

a nahrazuje se větou:

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

V následující větě se vypouští označení „a P2“

V další větě se text: „Navržená plocha přestavby“ nahrazuje textem: „Navržená zastavitelná plocha“

Pěší trasy

Změnou č. 2 se doplňuje obsah odstavce: „a vybudování chodníku v pásu veřejné zeleně podél západního a jižního okraje zastavitelné plochy Z3.“

Účelová doprava

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Parkování

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Garážování

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Železniční doprava

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Autobusová doprava

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy bydlení – B

Změnou č. 2 se vypouští z textu slova: „a východním“

Plochy občanského vybavení - O

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Plochy veřejných prostranství – Pv

Změnou č. 2 se doplňuje text: „Plochy veřejných prostranství se rozšiřují o část p.č. 3553 – ostatní plocha, navazující na místní komunikaci.“

Plochy rekreace - chatové lokality - R

Změnou č. 2 se doplňuje text: „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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Plochy systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č. 2 se vypouští text:

„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 – přearažení 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.“

a nahrazuje se textem:

„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 10 m pás oddělující plochu pro bydlení od zemědělského areálu a na jihu 3-4 m podél stávající komunikace. V rámci této veřejné 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)

Změnou č. 2 se doplňuje text odstavce: „V návrhu zůstává rozšíření plochy pro sport severním směrem.“

Plochy zastavitelného území (pro výrobu a skladování)

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha) Změnou č. 2 se doplňuje:

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
1	2	3	4
Z 1	Rodinné domy	0,320 ha	Bydlení
Z 2	Rodinné domy Plocha zastavěna	0 ha	Bydlení
Z 3	Rodinné domy Zastavěna část plochy	2,428 ha 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 Zastavěna část plochy	1,570 ha 1,100 ha	Bydlení

3.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Změnou č. 2 se doplňuje text předposlední věty odstavce: „a v rámci zastavitelné plochy Z1 a Z3“.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

4.1. NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Správa a veřejné instituce

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Zařízení kulturní a osvětová

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

4.2. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční síť

Změnou č.2 se vypouští text:

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

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.“

a nahrazuje se textem:

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

Letiště

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Železnice

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Místní komunikace

Změnou č. 2 se vypouští text odstavce Místní komunikace a doplňuje se text:

„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

Změnou č. 2 se doplňuje obsah odstavce: „a vybudování chodníku v pásu veřejné zeleně podél západního a jižního okraje zastavitelné plochy Z3.“

Turistické trasy

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Cyklistické stezky

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Doprava v klidu

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Účelová doprava

Změnou č. 2 se ve druhé větě vypouští označení „P2 a“ a doplňuje se označení „Z10“

Autobusová doprava

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Dopravní zařízení

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Podmínky umístování:

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

4.3. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod

Změnou č. 2 se doplňuje poslední věta odstavce: „nebo v plochách veřejných prostranství.“

Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace

Vodní toky

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 2 se v první větě odstavce mění VVN: „110“ na: „220“

Rozvodná síť NN

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Veřejné osvětlení

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Zásobování plynem

Změnou č. 2 se doplňuje poslední věta odstavce: „nebo v plochách veřejných prostranství.“

Zásobování teplem

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Telekomunikační a spojová zařízení

Změnou č. 2 se mění název: „**Telia Sonera**“ na: „**Telia Carrier Republic a.s.**“

Telefonní zařízení - sítě

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Místní rozhlas

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Radiokomunikace

Změnou č. 2 se text odstavce nahrazuje textem: „**K.ú. Ocmanice prochází radioreléový paprsek.**“

Radiolokačních zařízení

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Televizní signál

Změnou č.21 se obsah odstavce nemění.

Odpadové hospodářství

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č. 2 se nahrazují slova: „**u Dvorku**“ slovy: „**U Dvorku**“

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

Změnou č.2 se obsah odstavce nemění.

Územní systém ekologické stability

Změnou č. 2 se doplňuje text odstavce:

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

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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

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

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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

Změnou č. 2 se název odstavce: „Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří“ nahrazuje větou: „Plochy nezastavěného území“

6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují:

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

6.4. Podmínky pro využití ploch

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

A.1. Plochy bydlení

Plochy bydlení – B

Podmínky využití plochy

Změnou č. 2 se doplňuje text Nepřípustné využití: „ V území spadajícím do urbanistické hodnoty – náves neumísťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška nerespektují jednotlicí prvky stávající zástavby.“

Změnou č. 2 se vypouští odstavce **Podmínky prostorového uspořádání** a nahrazuje se textem:

„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

Změnou č. 2 se doplňuje text Nepřípustné druhy funkčního využití území: „Území spadajícím do urbanistické hodnoty – náves neumísťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška nerespektují jednotlicí prvky stávající zástavby.“

Plochy občanského vybavení - sport – Os

Změnou č. 2 se doplňuje text Přípustné využití: „technická a dopravní infrastruktura.“

Plochy občanského vybavení - hřbitov – Oh

Změnou č. 2 se mění text Podmíněně přípustné využití: „Související a dopravní infrastruktura.“

A3. Plochy veřejných prostranství - Pv

Změnou č. 2 se doplňuje text:

„ - plocha veřejného prostranství p.č. 3553 – ostatní plocha, navazující na místní komunikaci.“

Plochy zeleně

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Zp – plochy zeleně veřejné

Změnou č. 2 se doplňuje text Přípustné využití: „ - nepobytová rekreace“

Změnou č. 2 se mění text Nepřípustné využití: „výstavba objektů souvisejících s bydlením nebo pobytovou rekreací na těchto plochách“

Zi – plochy zeleně izolační

Změnou č. 2 se doplňuje mění text Přípustné využití: : „Oplocení ke stávajícímu areálu a doplňuje se text:

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

Změnou č. 2 se doplňuje text Nepřípustné využití: „související s bydlením, pobytovou rekreací a výrobou na těchto plochách.“

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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

A6. Plochy rekreace

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

B.1. Plochy zeleně v krajině

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Zl – plochy lesní

Změnou č. 2 se doplňuje text Přípustné jsou:

„- oplocení obor lesních školek
- vodní plochy a toky“

Zk – plochy přírodní – krajinná zeleň

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

Funkční regulace ploch krajinné zeleně:

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

B.2. Plochy zemědělské

Změnou č. 2 se doplňuje text Přípustné jsou:

„- veřejná technická infrastruktura
a doplňuje se text Podmíněně přípustné jsou:
- vodní nádrže „a pozemky určené k plnění funkcí lesa“

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Změnou č. 2 se doplňuje text Přípustné jsou:

- stavby „včetně nezbytného oplocení“, protipovodňové stavby a opatření
„- ÚSES“

C. Zásady uspořádání dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 se doplňuje text Přípustné je:

Umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení „včetně nezbytného oplocení a technická infrastruktura. „ÚSES, doprovodná a izolační zeleň, veřejná prostranství.“

Změnou č. 2 se vypouští text Nepřípustné je:

„Plocha koridoru DK 03 je vymezena na ochranu území pro realizaci dopravní stavby homogenizace stávajícího tahu silnice I/23. Působnost koridoru končí 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 byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.“

a nahrazuje se textem:

„ 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

Změnou č. 2 se doplňuje text Hlavní využití: Technická infrastruktura „včetně nezbytného oplocení.“

a doplňuje Přípustné je:

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

E. Časový horizont

PLOCHY ZMĚN

Změnou č. 2 se vypouští text: „v návrhovém období“

7. Vymezení ploch 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 možností vyvlastnění (dle § 170 st.zák.)

VT – technická infrastruktura

Změnou č. 2 se vypouští text:

„VT1 Vodovod pro novou výstavbu

VT2 Kanalizace splašková tlaková s odvedením na ČOV

VT3 STL plynovod pro novou výstavbu“

a nahrazuje se textem:

„ Technická infrastruktura již byla vybudována“

Změnou č. 2 se vypouští text:

„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“

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření:

Změnou č. 2 se vypouští text:

„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**

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č.2 se vypouští text odstavce a nahrazuje se textem:

„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**

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č. 2 se slova: „Změny č. 1“ nahrazují slovy: „Změny č. 2“

č.: „1“ se mění na č. „2“

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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č. 2 se obsah odstavce nemění.

- 14. Stanovení pořadí změn (etapizace)**

Změnou č. 2 se vypouští text

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

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

Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 13 RD) – II.etapa

Plocha Z3- výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a plochu pro 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

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

a nahrazuje se textem:

„Stanovení pořadí změn (etapizace) je z návrhu vypuštěno“