

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

ODŮVODNĚNÍ

změny č. 1 územního plánu

O C M A N I C E

Brno, březen 2018

Zpracovala:
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

II. 1. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu

Důvody pořízení změny	4
1. Postup při pořízení Změny č. 1 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	7
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	7
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)	10
8. Sdělení jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	10
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 Zadání (pokynů pro zpracování návrhu vyplývajících ze zprávy o uplatňování ÚP.....	19

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	24
15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	28
16. Vyhodnocení připomínek	28
II. 2. Srovnávací text - promítnutí změny č. 1 do textové části územního plánu	29

Grafická část:

3. Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1: 2500
4. Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 2500
6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1: 5000
8. Koordinační výkres	1: 5000

II. 1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvody pořízení změny

Změna č. 1 územního plánu Ocmanice byla vyvolána z důvodu rozšíření zastavitelných ploch bydlení – venkovské (B); z důvodu, že již byla zastavěna část návrhových ploch dle ÚP a obec registruje zájemce o výstavbu, souhlasí s výstavbou na dostupných pozemcích v severní části obce s bezproblémovým napojením na inženýrské sítě.

Obec má záměr změny funkčního využití přestavbové plochy P4, nevyužívaného pozemku bývalé vodárny situované cca 400 m severovýchodně od zástavby obce. Využití pro bydlení dle ÚP v této lokalitě je podmíněno nemalými náklady na vybudování technického vybavení a dopravní napojení, obec preferuje využití této plochy pro občanské vybavení – sport (Os).

Obec podporuje rozvoj ploch pro podnikatelské aktivity v obci, na dostupných pozemcích, které v platném ÚP chybí a podporuje zaměstnanost v místě.

Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí a dobré dostupnosti města Náměšť nad Oslavou má obec Ocmanice dobré předpoklady dalšího rozvoje.

Územní plán byl vydán v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění. Ve sledovaném období došlo k účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. (účinnost od 1.1.2013) a dále účinné zákony č. 257/2013 Sb. a č. 39/2015 Sb. V souvislosti s novelizací stavebního zákona byly ve sledovaném období aktualizovány i jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Také byly vydány Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací, takže změny vyplývající z Aktualizací ZÚR řešeny v rámci Změny č. 1 ÚP.

Územní plán Ocmanice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena 20.7.2009. Politika územního rozvoje ČR byla upravena aktualizací č. 1 z 15.4.2013.

Změna č. 1 ÚP Ocmanice uvede Územní plán Ocmanice do souladu s platnými právními předpisy, Politikou územního rozvoje ČR po aktualizaci č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1 až 3.

1. Postup při pořízení změny

Postup uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 1 územního plánu Ocmanice vydána.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR“) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 (ve znění aktualizace č. 1) nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Ocmanice žádné zvláštní požadavky.

Vztah rozvojových oblastí, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 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 tratě celostátní č. 240.

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen 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.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Vyhodnocení souladu ÚP Ocmanice 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 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 ÚP Ocmanice je v souladu se ZÚR kraje Vysočina

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 platného ÚP Ocmanice s vydanými ZÚR kraje Vysočina.

Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 s prioritami územního plánování dle ZÚR KrV

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování změn v území.

Záměrem obce uvedeným v pokynech pro zpracování změny byla podpora rozvoje ploch pro podnikatelské aktivity na dostupných pozemcích, které v platném ÚP chybí; podpora rozšíření ploch pro podnikatelské aktivity a možnost zaměstnání v místě.

Dílčí změna Z12 navrhovala rozšíření zastavitelných ploch pro zemědělskou a drobnou výrobu v západní části obce, v návaznosti na plochy stávající výroby a skladování dle platného ÚP, se záměrem vymístit drobnou zemědělskou výrobu ze středu obce a umožnit soukromému zemědělci provozovat chov koní na vlastním pozemku mimo zónu bydlení. Záměrem obce bylo zlepšit životní prostředí v obci.

Dílčí změna Z12 plocha pro drobnou a zemědělskou výrobu byla z návrhu vypuštěna, při projednávání Návrhu změny č.1 nebylo uděleno kladné stanovisko Odboru životního prostředí KÚ kraje Vysočina z důvodu, že pozemek se nachází na půdě ve II. třídě ochrany.

Stanovisko odboru ŽP negovalo zájmy obce na zlepšení životního prostředí v obci a rozšíření ploch pro drobnou zemědělskou výrobu a neumožňuje požadavky obce řešit.

V této oblasti je hospodářský rozvoj možný jen ve stávajících areálech, rozvoj na nových plochách koliduje s vlastnickými vztahy.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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, v souladu se ZÚR kraje Vysočina jako veřejně prospěšnou stavbu.

(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:

a) V katastrální 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 zpracovány do návrhu územního plánu obce.

Změnou byla zpracována aktuální nová katastrální mapa katastru se schválenými pozemkovými úpravami, které zachovávají rozmanitost kulturní krajiny. Posílení její stability je sledováno návrhem ÚSES a interakčních prvků, obnovou a návrhem stromořadí podél polních cest. Byla aktualizována hranice katastrálního území s k.ú. Naloučany.

b) Změnou došlo k minimalizaci záboru ZPF. Návrhem změny, aktualizací ploch navrhovaných územním plánem k zástavbě jsou návrhové plochy ÚP zmenšeny o 3,733 ha.

f) Zachování a citlivé doplnění venkovské urbanistické struktury je návrhem změny respektováno, je zachována výšková hladina navrhované zástavby do dvou podlaží.

Ze ZÚR kraje Vysočina (ve znění aktualizací č. 1 až č. 3) vyplývají v dotčeném území požadavky na respektování stávajících struktur technické infrastruktury. Ze ZÚR kraje Vysočina vyplývá v dotčeném území respektovat veřejně prospěšnou stavbu (VPS) – **DK 03 Úprava silnice I/23 v úseku Náměšť nad Oslavou - Kralice nad Oslavou – Rapotice**, vymezení koridoru trasy silnice I/23 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu.

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. Uvedená VPS je již zapracována do platného Územního plánu Ocmanice.

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

Plochy, kterých se dotýká návrh změny č.1 ÚP Ocmanice svým zaměřením jsou v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny „lesozemědělské harmonické“ a „krajiny lesozemědělské ostatní“ pro:

a) bydlení; (dílčí změny Z9, Z10)

b) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity; (dílčí změna Z11).

Území, kterého se dotýká návrh změny č. 1 ÚP Ocmanice 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 aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Ocmanice zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Ve změně ÚP budou 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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování Změny č.1 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 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 územního plánu je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území, včetně urbanistických a architektonických.

Změna 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.

Podle požadavku pokynů schválených ve Zprávě o uplatňování ÚP Ocmanice v uplynulém období byly prověřeny a doplněny podmínky (regulativy) využití ploch s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna 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 ÚP Ocmanice v rozporu. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, byly Změnou č. 1 ÚP Ocmanice upraveny podmínky pro využití plochy bydlení, plochy občanského vybavení – sport a plochy zemědělské a drobné výroby.

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

Při návrhu Změny ÚP byly respektovány následující požadavky:

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, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letiště 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 103. 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 -102. 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 - Ochraném 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 103. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Vlečka včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů, část druhá (Dráhy) § 8 „Ochranné pásmo dráhy“ bod 1: „Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou“ bod c) u vlečky 30 m od osy krajní koleje. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu 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 97.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP-jev 119).

5.2. Požadavky dotčených orgánů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že Změna 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 ke společnému jednání obsahuje odůvodnění pořizovatele.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích 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 odst. 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA) (vyplývá z § 53 odst. 5 písm. c. Stavebního zákona)

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

8. Sdělení jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Stanovisko nebude 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.1 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.

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

Cílem změny č.1 je rozvoj obce, ploch bydlení, ploch pro občanskou vybavenost – sport a výroby a skladování - zemědělskou výrobu.

Zastupitelstvo obce schválilo usnesením č. 9/18.3.2015/05 pořízení změny územního plánu Ocmanice č. 1. a souhlasí s následujícími změnami:

- přeřazení rezervy pro bydlení R1 (B) do zastavitelných ploch pro bydlení

- zařazení části p.č. 3019 do zastavitelných ploch pro bydlení

- vypuštění zastavitelné plochy Z4 z návrhu a přeřazení do ploch rezervy R2

- změna funkčního využití přestavbové plochy pro bydlení P4 (B) na plochu pro občanské vybavení – sport (Os) a rozšíření o navazující pozemky (ost. plochy)

- zařazení plochy p.č. 3094 do zastavitelných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba bylo z návrhu vypuštěno, nebylo uděleno kladné stanovisko Odboru životního prostředí KÚ kraje Vysočina z důvodu, že pozemek se nachází na půdě ve II. třídě ochrany.

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 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 30.11.2017;

Dílčí změny Z9 – Z11 (označení odpovídá popisu lokalit v grafické části ÚP), u kterých byla prověřena změna funkčního využití ploch:

Dílčí změna Z9

Požadovaná změna: přearažení části rezervy pro bydlení R1 (B) do zastavitelných ploch pro bydlení, změna plochy zemědělské – orná půda na plochu pro bydlení, rozsah cca 1,57 ha, jde o zábor ZPF

Umístění: v severní části obce, v návaznosti na zastavěného území dle platného ÚP

Stávající stav: dle KN orná půda, části parc.č.3020, p.č. 3021, p.č.3022, p.č. 3023, p.č.3024, p.č.3025, p.č.3026, p.č.3027, p.č.3028 a p.č.3029.

Územní plán obce: plochy zemědělské – orná půda, rezervní plocha pro bydlení R1

Požadavky na prostorové uspořádání: výšková hladina zástavby max.2 NP (přízemí a obytné podkroví, střecha šikmá)

Dílčí změna Z10

Požadovaná změna: změna plochy zemědělské – na plochu pro bydlení (B), rozsah 0,120 ha, jde o zábor ZPF

Umístění: v severovýchodní části obce, v návaznosti na zastavěné území

Stávající stav: dle KN trvalý travní porost, parc.č. 3018 a část p.č.3019

Územní plán obce: trvalý travní porost

Požadavky na prostorové uspořádání: výšková hladina zástavby max.2 NP (přízemí a obytné podkroví, střecha šikmá)

Dílčí změna Z11

Požadovaná změna: změna přestavbové plochy pro bydlení P4 (B) na funkční využití pro občanské vybavení – sport (Os), rozsah cca 0,199 ha, nejde o zábor ZPF

Umístění: severovýchodně cca 400 m od zástavby obce, zastavěná plocha pův. vodárny

Stávající stav: dle KN, zastavěná plocha, ostatní plocha, ostatní komunikace parc.č. 519, p.č. 520, p.č.522, p.č.523, p.č.3053

Územní plán obce: přestavbová plocha pro bydlení (B)

Požadavky na prostorové objekty doprovodných služeb pro sport max.1 NP (střecha bez omezení)

Dílčí změna Z12 – z návrhu vypuštěna

Požadovaná změna: změna plochy zemědělské – orná půda na plochu pro zemědělskou a drobnou a výrobu, rozsah cca 1,036 ha

Umístění: v západní části obce, v návaznosti na navrženou plochu pro výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba dle platného ÚP

Dílčí změna Z12 byla z návrhu vypuštěna, nebylo uděleno kladné stanovisko Odboru životního prostředí KÚ kraje Vysočina z důvodu, že pozemek se nachází na půdě ve II. třídě ochrany.

- Změna č. 1 Ocmanice navrhuje zastavitelnou plochu bydlení – venkovské B s označením Z9 (8 RD), situovanou na severním okraji v návaznosti na zastavěné území - přearažení rezervy pro bydlení R1 (B) do zastavitelných ploch pro bydlení.
- Změna č. 1 Ocmanice navrhuje zastavitelnou plochu bydlení – venkovské B s označením Z10 (1 RD), situovanou na severovýchodním okraji v návaznosti na zastavěné území
- změna vypouští z návrhu zastavitelnou plochu bydlení – venkovské Z2 a část ploch bydlení Z1 a Z3, které již byly zastavěny a jsou přearaženy do zastavěného území.

- změna č.1 vypouští z návrhu plochu Z4 – na východním okraji obce (10 RD), lokalita není dopravně obsloužena a nemá vybudovány inženýrské sítě, výstavbu RD v dohledné době neumožňuje, proto byla tato plocha přearažena do rezervních ploch.

Odbor životního prostředí KÚ kraje Vysočina ve svém stanovisku při projednání změny nesouhlasil s rozsahem záboru zemědělské půdy pro bydlení, proto je plocha Z10 snížena z 0,235 ha na 0,120 ha a plocha Z4 o výměře 1,40 ha vypuštěna z návrhu a arážena do rezervních ploch R2.

- změna navrhuje změnu funkčního využití přestavbové plochy pro bydlení P4 (B) na plochu pro občanské vybavení – sport (Os) a rozšíření o navazující pozemky (ost. plochy).

- změna vypouští východní část zastavitelné plochy občanského vybavení – sport (Os) s označením Z5 určenou pro rozšíření plochy pro sport v severní okrajové části;

- návrh zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – zemědělskou a odrubou výrobu (Vzd) s označením Z12 byl vypuštěn z návrhu.

- byly aktualizovány podmínky pro využití plochy bydlení, plochy občanského vybavení – sport a plochy zemědělské a drobné výroby.

9.2. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

- koncepce 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 plochy pro sport je navrženo přestavbou plochy bývalé vodárny severovýchodně od obce.

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

*Silnice – Změnou se dopravní řešení nemění. V ZÚR KrV vymezen koridor homogenizace silnice I/23 v šíři 150 m. jako veřejně prospěšná stavba pod kódem **DK03** – Přeložka silnice I/23 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.

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 dopravní obsluhu ploch P2 a Z9 bude převedena účelová komunikace na místní. Změnou byla vypuštěna navrhovaná místní komunikace pro obsluhu plochy Z3 vedená ve směru východ - západ středem plochy Z3 a to z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků; část plochy Z3 již byla zastavěna. Pro zbývající část plochy Z3 bude zpracována Územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality, včetně dopravního řešení plochy. Plocha Z4 je arážena do rezervních ploch R2, včetně dopravní obsluhy R4 v trase účelové komunikace.

Pěší trasy – Je plánovaná úprava chodníků podél silnice III/3906.

Cyklotrasy – Trasa z obce k rozhledně je vedena po vybudované zpevněné účelové komunikaci.

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, arážena do

kategorie dráhy celostátní. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

Plochy dopravní infrastruktury – hromadná doprava – V centru obce, na návsi je navrženo přesunutí zastávky ke středu obce na náves, v upravené poloze se zastávkovým pruhem, nástupišťem a čekárnou, oboustrannou zastávku ve směru na Naloučany.

Vybudování nové zastávky v lokalitě Rathanský dílec se z návrhu vypouští, lokalita bude nadále obsloužena ze stávající zastávky Náměšť nad Oslavou, sídliště, situované u rybníka Rathan, v docházkové vzdálenosti cca 400 m od navrhované zastavby.

Zařízení pro dopravu v klidu – Pro parkování slouží neorganizované a neupravené plochy na návsi a u obecního úřadu, navrhujeme jejich vymezení.

Garáže pro návrhové lokality bydlení budou řešeny v souladu s ust. § 5 vyhl. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby v souladu s normovanými hodnotami (ČSN 73 6110 čl. 24, tab. 34; velikost stání a uspořádání odstavných a parkovacích ploch silničních vozidel řeší ČSN 73 6056).

Účelové komunikace – Katastr obce Ocmanice je územím, kde jsou schválené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), které kromě změny vlastnických vztahů zahrnují i „plán společných zařízení“. Některé účelové komunikace budou v rámci stavebního rozvoje obce převedeny do kategorie místních komunikací. Jedná se o záhumenní polní cestu pro plochy Z9 a P2.

- 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 kalojemu.

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 TeliaSonera 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.1 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 - 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 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn 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 - 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 103. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Radiokomunikace - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

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.1 ÚP Ocmanice respektována. Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji obce.

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

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.

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.

V katastrální území Ocmanice 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.

Plochy vodní a vodohospodářské – Podle ÚP je navržena výstavba obecní nádrže na přítoku Oslavy (pod rybníkem Nezdařil) s uvažovanou velikostí cca 250 x 40 m.

V r. 2018 bude dokončena rekonstrukce a rozšíření rybníka u zemědělského družstva.

Záplavové území - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

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 - V této oblasti je ÚP Ocmanice beze změn.

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

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. 1 Územního plánu Ocmanice aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to pro plochy:

- plochy bydlení – venkovské – B
- plochy občanského vybavení - O
- plochy veřejných prostranství- Pv
- plochy zemědělské
- plochy lesní – Zl
- ploch přírodní – krajinná zeleň – Zk

- plochy vodní a vodohospodářské – W
- plochy lesní – ZI
- plochy zemědělské

Ostatní plochy není potřeba aktualizovat, změnou se nemění.

9.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby

ZÚR kraje Vysočina vymezují veřejně prospěšnou stavbu:

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
Zpracováno v ÚP Ocmanice, změnou se nemění.

Změnou č. 1 se upravují následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a jsou následující:

VT – technická infrastruktura

VT1 Vodovod pro novou výstavbu

VT2 Kanalizace splašková tlaková s odvedením na ČOV

V souvislosti s realizací oddílné kanalizace byly aktualizovány trasy splaškové kanalizace.

VT3 STL plynovod pro novou výstavbu

VD – dopravní infrastruktura

VD1 Místní komunikace pro výstavbu RD *byly z návrhu vypuštěny.*

VD2 chodníky pro pěší *byly změnou vypuštěny.*

VD3 Přemístění autobusové zastávky do centra obce.

Upraveno situování autobusové zastávky na návsí.

VD4 Cyklostezky v jihovýchodní části katastru

Trasa k rozhledně již vybudována, proto vypuštěna z VPS.

Veřejně prospěšná opatření:

na tyto plochy s vztahuje i předkupní právo podle § 101 zákona

VR1. Rybník v údolí Ocmanického potoka

VU1. Založení prvků ÚSES

VU2. vybudování alejí kolem silnic a polních cest *bylo změnou vypuštěno z VPO.*

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Ocmanice vydaný dne 13.8.2010, nabytí účinnosti dne 11.9.2010, vymezil plochy pro bytovou výstavbu rodinných domů, které v první řadě spočívaly v dostavbě proluk v zastavěném území obce a dále vymezil zastavitelné plochy pro výstavbu v severní části sídla. Dle ÚP bylo postaveno 6 RD a dostavovány proluky v obci.

Změnou se aktualizují plochy navržené zástavby dle ÚP Ocmanice:

Z 1 - dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 - 2 RD (část zastavěna)

Z 2 - dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 - zastavěna

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

Z 4 – vypuštěna z návrhu a zařazena do rezervních ploch

Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr - 4 RD

Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec - 5 RD

Z návrhu byla vypuštěna plocha Z4 – na východním okraji obce pro cca 10 RD; lokalita není dopravně obsloužena a nemá vybudovány inženýrské sítě, výstavbu RD v dohledné době neumožňuje, proto byla tato plocha zařazena do rezervních ploch.

Celkem byly z návrhu vypuštěny plochy pro cca - 16 RD.
(6 RD postaveno 10 RD vypuštěno z návrhu).

Změnou č.1 ÚP se navrhuje:

Z9 - přeřazení rezervy pro bydlení R1 (B) do zastavitelných plocha pro bydlení - cca 8 RD

Z10 - zařazení p.č. 3018 a části p.č. 3019 do zastavitelných ploch pro bydlení - cca 1 RD

Změnou jsou navrženy plochy pro cca +10 RD,

které jsou náhradou za plochy vypuštěné z návrhu.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené ÚP Omanice vč. Změny č.1 jsou dostačující.
K dispozici je pro následující období 24 míst v Omanicích a 9 míst v katastru obce.

Demografický rozvoj obce:

v r. 2016 bylo v obci 338 obyvatel, přírůstek za 15 let do r. 2016 byl 17 obyvatel.

V posledních letech nebyl nárůst počtu obyvatel z důvodu, že v obci nebyly dostupné stavební pozemky, nebyla dobudována technická infrastruktura a dopravní napojení ploch, majitelé pozemky drží pro výstavbu svých potomků.

Změna umožní výstavbu žadatelům o výstavbu na plochách Z9, Z10 a tím se dá předpokládat nárůst počtu obyvatel do výhledu na 360 obyvatel.

Vyhodnocení dalších zastavitelných ploch pro bydlení podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
Zastavitelné plochy pro bydlení dle ÚP činí 7,810 ha
zmenšení plochy dle změny č. 1 - 3,097 ha
Celkem návrh ÚP4,713 ha

Odborný odhad zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje 10 b.j

- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití 10 b.j..

- Požadavky vyplývající z polohy obce..... 10 b.j.

Celkem..... 30 b.j.

Odhad ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami.

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

bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářstvípotřeba 1200 m²
plochy

Výpočet zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení venkovského charakteru 36.000 m²

Rezerva 20% 7.200 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 43.200 m²

Závěr:

V obci je celková potřeba cca 43.200 m² plochy pro bydlení venkovského charakteru, což je zajištěno ve vydaném (schváleném) územním plánu.

Byla provedena aktualizace zastavěného území, zastavěné části zastavitelných ploch dle ÚP byly převedeny do zastavěného území, byla aktualizována hranice zastavěného území k 30.11.2017.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Ocmanice byl vyvolán rozvojovými potřebami obce. Požadavek na pořízení změny vyplynul z projednané a schválené Zprávy o uplatňování ÚP Ocmanice (schválena Zastupitelstvem obce Ocmanice dne 9.11.2017). Změna č. 1 ÚP Ocmanice nemá vliv na širší územní vztahy, navrhuje rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení v návaznosti na zastavěné území. Změnou byla provedena aktualizace zastavěného území.

Byla aktualizována hranice katastrálního území s k.ú. Naloučany. Původní hranice s k.ú. Naloučany byla vedena středem toku řeky Oslavy. Aktualizovaná hranice je v severní části hranice s k.ú. Naloučany vedena po levém břehu řeky Oslavy, v délce cca 900 m, a ve východní části hranice s k.ú. Naloučany po pravém břehu řeky Oslavy.

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:

Při hranici k.ú. Naloučany a k.ú. Zahrádka je situováno biocentrum LBC 26 Peška, z něhož je veden východně podél k.ú. Naloučany biokoridor K 26-27 v délce cca 900 m, dále veden biokoridor K 26-27 v k.ú. Naloučany, změnou hranice k.ú. Ocmanice a k.ú. Naloučany, přeložením hranice k.ú. na protilehlý břeh Oslavy je dále ÚSES situovaný v k.ú. Naloučany, K 26-27 je zaústěn do biocentra LBC 27 Naloučany, z něhož vychází K 27-28 vedený k biocentru Na Oslavě. LBC Naloučany je v platném ÚP situováno v k.ú. Naloučany.

Při hranici s k.ú. Náměšť nad Oslavou je veden z LBC 67 Chomout biokoridor K 67-68, který je veden do k.ú. Náměšť nad Oslavou s označením LBK 8. Biokoridor K 68-69 je veden při jižní hranici východně do k.ú. Náměšť nad Oslavou s označením LBK 5 a západně do k.ú. Vícenice s označením K 70.

Při západní hranici je veden z LBC Placký rybník biokoridor K 58-66 k biokoridoru v k.ú. Častotice ve stávajících lesních porostech, biokoridory v k.ú. Častotice jsou vedeny při hranici s k.ú. Naloučany K 03 ústí do LBC Nový rybník.

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

Ze ZÚR kraje Vysočina vyplývá v dotčeném území respektovat veřejně prospěšnou stavbu (VPS) – **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. *Zpracováno v ÚP Ocmanice.*

Železniční síť - 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. *Z hlediska výhledových záměrů je sledována elektrifikace a modernizace tratě Brno – Jihlava s úsekovou etapizací od Brna do Jihlavy.*

Odvedení a zneškodnění odpadních vod - V obci Ocmanice byla vybudována splašková kanalizace svedená na společnou ČOV v obci Naloučany.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (pokynů pro zpracování návrhu vyplývajících ze Zprávy o uplatňování ÚP)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ocmanice, kterou vypracoval Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby územního rozvoje, odd. ÚÚP jako pořizovatel ÚP Ocmanice, byla vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Zahrnuje období od vydání Územního plánu Ocmanice, září 2010 až září 2017.

Tato zpráva byla na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem kraje Vysočina a s ostatními, významnými správci dopravní a technické infrastruktury a sousedními obcemi.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ocmanice byla Zastupitelstvem obce Ocmanice, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e), projednána a dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 6 ze zasedání zastupitelstva č. 7/2017 dne 9.11. 2017 schválena.

Požadavky z projednání zprávy o uplatňování ÚP s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1

1. Ministerstvo dopravy (č.j. 334/2017-910-UPR/2, ze dne 22.6.2017)

Silniční doprava

Správním územím obce je vedena silnice I. třídy č. 23. Požadujeme respektovat její ochranné pásmo v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Z rozvojových záměrů zasahuje do řešeného území koridor veřejně prospěšné stavby homogenizace silnice I/23 s dílčími obchvaty obcí označené v ZÚR Kraje Vysočina jako DK03. Koridor pro tento záměr požadujeme respektovat v šířce ochranného pásma stávající silnice I/23.

Je zpracováno v platném ÚP Ocmanice.

Železniční 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. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

Je zpracováno v platném ÚP Ocmanice.

2. KrÚ Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství (č.j. KUJI 43143/2017 OZP 1130/2008, ze dne 12.6.2017)

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

S návrhem zprávy včetně zadání změny č. 1 ÚP souhlasíme.

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

- Evidované lokality: Ocmanická draha (NA005), Nad rybníky (NA003)
- PP a EVL Špilberk
- VKP Pastvina u Ocmanic (NA003)
- Památné stromy: Stromořadí u Dvorku, javor mléč, javor klen, jasan ztepilý, lípa malolistá, jirovec maďal.

Řešení ze zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 1 ÚP nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Je zpracováno v platném ÚP Ocmanice a Změně č. 1 ÚP.

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Ocmanice včetně zadání změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

Vyjádření orgánu ochrany ZPF

U nových ploch se zábořem ZPF požadujeme tento dostatečně odůvodnit s ohledem na § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF (dále jen „zákon“) a § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného ÚP stejného funkčního využití. Upozorňujeme, že umístěním nových zastavitelných ploch nesmí docházet ke vzniku proluk, rozporu s § 4 zákona, narušení organizace ZPF, k neodůvodněnému rozšiřování do volné krajiny, neodůvodněnému záboru vysoce chráněné půdy, zvláště v případě, že je možné navrhovat zábor na půdách v nižší třídě ochrany. Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že lze pozemky na I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze ve výrazně převažujícím veřejném zájmu.

Požadavek je ve Změně č. 1 ÚP Ocmanice respektován.

3. KrÚ Kraje Vysočina, OÚPaSŘ (č.j. KUJI 39030/2017 OÚP 217/2017-2, ze dne 23.6.2017)

Z předloženého návrhu zprávy vyplývá následující:

- Území obce je součástí rozvojové osy nadmístního významu OS5, která je však ZÚR KrV zpřesněna mimo území obce Ocmanice. Území obce není dotčeno žádným záměrem republikového významu sledovaného v PÚR ČR. Do návrhu zprávy požadujeme doplnit vlastní vyhodnocení souladu s PÚR ČR, pouhý výpis priorit je nedostatečný. V pokynech je nesprávně uvedeno, že území obce není dotčeno žádnou rozvojovou osou nebo oblastí republikového významu. V této části požadujeme uvést do vzájemného souladu pokyny s návrhem zprávy. *Požadavek je ve Změně č. 1 ÚP Ocmanice respektován.*
- Území obce se nedotýká rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu. V návrhu zprávy je nesprávně konstatováno, že území obce není dotčeno žádnou plochou nebo koridorem nadmístního vedení, neboť při jižní hranici obce Ocmanice se nachází stávající silnice 1/23, pro jejíž homogenizaci byl v ZÚR KrV vymezen koridor homogenizace v šíři 150 m. V souladu s uvedeným požadujeme do pokynu doplnit požadavek na prověření resp. doplnění koridoru homogenizace označené jako veřejně prospěšná stavba DK03. Do návrhu zprávy požadujeme doplnit vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR KrV, pouhý výpis priorit je nedostatečný. Do návrhu zprávy požadujeme doplnit informaci o dotčených oblastech krajinného rázu, do pokynů potom informaci o existenci oblasti krajinného rázu CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. V návrhu zprávy jsou v části týkající se ZÚR KrV uváděny limity vyplývající z koordinačního výkresu. K tomu uvádíme, že základním informačním zdrojem pro územní plán ve věci limitů jsou územně analytické podklady, nikoliv koordinační výkres ZÚR KrV. Dále konstatujeme, že hodnocení souladu by mělo být předmětem návrhu zprávy, požadavek na hodnocení souladu návrhu změny by pak měl být obsažen v pokynech. *Požadavek je ve Změně č. 1 ÚP Ocmanice respektován.*
- Území obce je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko -Velkomeziříčsko a krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická. Řešení Územního plánu Ocmanice není v rozporu se zásadami stanovenými pro oblast krajinného rázu a krajinný typ. Součástí pokynů na zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP je požadavek na respektování stanovených zásad pro dotčenou oblast krajinného rázu a krajinný typ. *Požadavek je ve Změně č. 1 ÚP Ocmanice respektován.*
- Do návrhu zprávy požadujeme doplnit vyhodnocení širších vztahů v území vč. návazností ÚSES na území sousedních obcí. Případné zjištěné nedostatky požadujeme zpracovat do pokynů. *Návaznost ÚSES byla Změnou prověřena.*
- Předmětem návrhu zprávy a následně pokynů by mělo být také hodnocení stávajícího ÚP z pohledu platné legislativy. Mezi zjištěné nedostatky lze zařadit:
 - o Absence grafického vyjádření etapizace
 - o Textová část výroku obsahuje doporučení
 - o Absence podmínek podmíněně přípustného využití
 - o Funkční využití nelze řešit prostým odkazem na zákon
 - o Textová část výroku obsahuje odkaz na odůvodnění (koordinační výkres)
 - o Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem neobsahují soupis dotčených pozemků

Požadavky jsou ve Změně č. 1 ÚP Ocmanice respektovány.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ocmanice, která nahrazuje Zadání, je návrhem Změny respektována – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání):

- Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změna č.1 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.

Cílem změny č.1 je rozvoj obce, ploch bydlení a ploch pro občanskou vybavenost – sport.

- Změna navrhuje výstavbu na dostupných pozemcích v severní části obce s bezproblémovým napojením na inženýrské sítě.

- Změnou je vypuštěna z návrhu plocha pro bydlení Z4 na východním okraji obce, lokalita není napojena na místní komunikace, v lokalitě nejsou vybudovány inženýrské sítě, proto je zařazena do rezervních ploch pro výhledovou výstavbu.

- Změna funkčního využití přestavbové plochy P4 se týká nevyužívaného pozemku bývalé vodárny situované cca 400 m severovýchodně od zástavby obce. Využití pro bydlení dle ÚP v této lokalitě je podmíněno nemalými náklady na vybudování technického vybavení a dopravní napojení, obec preferuje využití této plochy pro občanské vybavení – sport.

Dílčí změna Z12 plocha pro drobnou a zemědělskou výrobu byla z návrhu vypuštěna, při projednávání Návrhu změny č. 1 nebylo uděleno kladné stanovisko Odboru životního prostředí KÚ kraje Vysočina z důvodu, že pozemek se nachází na půdě ve II. třídě ochrany.

- Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí a dobré dostupnosti města Náměšť nad Oslavou má obec Ocmanice dobré předpoklady dalšího rozvoje.

- Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci rozvoje území, zachován zůstane charakter obce, rovněž se nemění požadavky na ochranu hodnot území stanované platným územním plánem.

- Změna územního plánu prověřila rozšíření ploch bydlení (Bv) s ohledem na aktuální požadavky a stav v území. Zastavitelná plocha Z2 a části Z1 a Z3 jsou již zastavěny, proto byly vypuštěny z návrhových ploch.

Odbor životního prostředí KÚ kraje Vysočina, ve svém stanovisku při projednání Návrhu změny č.1, nesouhlasil s rozsahem záboru zemědělské půdy pro bydlení, proto je plocha Z10 snížena z 0,235 ha na 0,120 ha a plocha Z4 o výměře 1,40 ha vypuštěna z návrhu a zařazena do rezervních ploch R2.

- Změna prověřila změnu přestavbové plochy pro bydlení P4 (B) na funkční využití pro občanské vybavení – sport (Os). Východní část zastavitelné plochy Z5 určená územním plánem pro rozšíření plochy pro sport byla z návrhu vypuštěna.

- Změna prověřila rozšíření plochy výroby a skladování – drobné a zemědělské výroby. *Dílčí změna Z12 byla z návrhu vypuštěna, při projednávání Návrhu změny č. 1 nebylo uděleno kladné stanovisko Odboru životního prostředí KÚ kraje Vysočina z důvodu, že pozemek se nachází na půdě ve II. třídě ochrany.*

- Bylo respektováno a posíleno centrum obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby bude zachována.

Zastavitelné plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území vlastního sídla. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

- Bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 30.11.2017.

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

- Řešením změny č.1 ÚP Ocmanice nejsou kulturní a historické hodnoty a stávající architektonická skladba obce dotčeny.

- Zábor ZPF je zabírán jen v odůvodněných případech. Viz kap.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF. Zábor PUPFL nebyl proveden.

- Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Dopravní obsluha zastavitelných ploch bydlení a občanské vybavení bude napojena na stávající komunikační síť, bude zachován stávající dopravní systém. Je vypuštěn návrh vybudování nové autobusové zastávky v lokalitě Rathan, lokalita bude nadále obsluhována ze stávající autobusové zastávky Náměšť nad Oslavou, sídliště, situované cca 400 m od navrhované zástavby.

- Součástí řešení byla aktualizace navrhovaného technického vybavení, které obsahuje aktualizaci navrhovaných tras sítí. V současné době je v obci již vybudována splašková tlaková kanalizace, s odvedením splaškových vod na ČOV Naloučany.

- Změna územního plánu prověřila podmínky (regulativy) využití ploch a ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013. Jsou doplněny regulativy plochy bydlení – venkovské a plochy občanského vybavení.

- Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Změna nemění základní koncepci uspořádání krajiny a prostorového uspořádání nezastavěného území.

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability je beze změn. Součástí platného ÚP je i řešení územního systému ekologické stability. Lokality dílčích změn Z9 – Z11 do něho nezasáhnou.

Požadavky v hledisla obrany státu

Do katastrálního území zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

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, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a

stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102. 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 - Ochraném 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 103. 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 -102. 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:

- Vlečka včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů, část druhá (Dráhy) § 8 „Ochranné pásmo dráhy" bod 1: „Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou" bod c) u vlečky 30 m od osy krajní koleje. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu 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 97.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP-jev 119).

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Změna aktualizuje veřejně prospěšné stavby a vydaná opatření vydaného ÚP Ocmanice. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vyznačena v samostatném výkresu a podrobně specifikovány v textové části.

- ZÚR kraje Vysočina vymezují veřejně prospěšnou stavbu:

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.

Požadavky obce na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vzhledem k charakteru změn v území k zásadním střetům zájmů nedochází.

- Změna nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

- Nebyly požadavky na plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- Zpracování variant řešení nebylo požadováno.

- Formální náležitosti změny jsou splněny.

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.

Připomínky DOSS k zadání (pokynů pro zpracování návrhu vyplývajících ze Zprávy o uplatňování ÚP) a návrhu řešení byly respektovány.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

je provedeno dle ustanovení zák.č.334/1992 Sb. ve znění zákona č.10/1993 Sb. (o ochraně ZPF), v souladu s přílohou č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb. a Metodickým pokynem odb. ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10. 1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Změna č. 1 územního plánu Ocmanice byla vyvolána z důvodu umožnění výstavby zájemcům o výstavbu na dostupných pozemcích v severní části obce s bezproblémovým napojením na inženýrské sítě, návrhem zastavitelných ploch bydlení – venkovské (B).

Obec má záměr změny funkčního využití přestavbové plochy P4, nevyužívaného pozemku bývalé vodárny situované cca 400 m severovýchodně od zástavby obce. Využití pro bydlení dle ÚP v této lokalitě je podmíněno nemalými náklady na vybudování technického vybavení a dopravní napojení, obec preferuje využití této plochy pro občanské vybavení – sport (Os).

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

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, v souladu se ZÚR kraje Vysočina jako veřejně prospěšnou stavbu.

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 č. 1 se navrhuje:

- Změna vypouští z návrhu plochu Z4 – na východním okraji obce (10 RD), která byla zařazena do plochy rezerv s označením R2.

- Změna navrhuje zastavitelnou plochu bydlení – venkovské B s označením Z9 (8 RD), situovanou na severním okraji v návaznosti na zastavěné území - přearažení rezervy pro bydlení R1 (B) do zastavitelných ploch pro bydlení.

- Změna navrhuje zastavitelnou plochu bydlení – venkovské B s označením Z10 (1 RD), situovanou na severovýchodním okraji v návaznosti na zastavěné území.

Návrh zastavitelných ploch bydlení Z9 a Z10 (9 RD) je náhradou za plochu Z4 (10 RD) vypuštěnou z návrhu.

- změna navrhuje změnu funkčního využití přestavbové plochy pro bydlení P4 (B) na plochu pro občanské vybavení – sport (Os) a rozšíření o navazující pozemky (ost. plochy).

- změna vypouští z návrhu zastavitelnou plochu pro výroby a skladování – zemědělskou a drobnou výrobu (Vzd) s označením Z12, situovanou na západním okraji obce v návaznosti na plochy výroby navrhované územním plánem.

- Změnou je z návrhu je vypuštěna zastavitelná plocha Z2 a část ploch bydlení Z1 a Z3, které již byly zastavěny a jsou zařazeny do zastavěného území.

Změna vypouští východní část zastavitelné plochy občanského vybavení – sport (Os) s označením Z5 určenou pro rozšíření plochy pro sport v severní okrajové části, východně realizovaného hřiště.

Změnou č. 1 se aktualizuje zastavěné území k datu 30.11.2017.

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.1 ÚP Ocmanice

Označ. lokality	Účel záboru, navržený způsob využití	Výměra (ha)	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF
Z9	Rodinné domy	1,570	orná 0,925 0,645	5.32.01 5.32.14	III. V.
Z10	Rodinné domy	0,120	trv.tr.porost 0,550 0,650	5.32.14 5.32.54	V. V.
Z11	Občanské vybavení - sport	0,199	ost.plocha		

Aktualizace ploch navrhovaných platným územním plánem k zástavbě:

Z1 Rodinné domy – návrh	0,595 ha 0,365 ha (zmenšení o 0,230 ha)
Z2 Rodinné domy - návrh	0,600 ha zastavěno (zmenšení o 0,600 ha)
Z3 Rodinné domy – návrh	3,845 ha 2,978 ha (zmenšení o 0,867 ha)
Z4 Rodinné domy - návrh	1,400 ha vypuštěno z návrhu – rezerva
Z5 Občanské vybavení – sport a rekreace	2,491 ha 0,165 ha (zmenšení o 2,326 ha)
Aktualizované plochy dle ÚP	8,931 ha 3,508 ha (zmenšení - 5,423 ha)

Plochy navrhované změnou č. 1:

Z9 Rodinné domy	1,570 ha
Z10 Rodinné domy	0,120 ha
Z11 Občanské vybavení – sport – přestavba (ost.plocha)	
Celkem plochy navrhované změnou č. 1	+ 1,690 ha

Navrhovanou změnou a aktualizací ploch navrhovaných územním plánem k zástavbě jsou návrhové plochy zmenšeny (+1,690 -5,423) o 3,733 ha.

Zdůvodnění návrhových lokalit

Plochy bydlení

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.

Návrhové lokality Z9, Z10 bezprostředně navazují na zastavěné území, nevznikají proluky a těžko obhospodařovatelné pozemky.

Plocha Z9 se nachází na půdě ve III. a V. třídě ochrany ZPF a plocha Z10 na půdě v V. třídě ochrany ZPF.

Plochy jsou situovány podél stávající místní komunikace s již vybudovaným technickým vybavením, budou splněny požadavky na výstavbu majitelů pozemků.

Zastavitelná plocha Z10 se nachází v blízkosti evidované lokality zvláště chráněných druhů Ocmanická dráha (NA005), od evidované lokality ji dělí účelová komunikace. Podle stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství KÚ kraje Vysočina (Petr Vopálka) je plocha podmíněčně přípustná za podmínky provedení biologického průzkumu před vstupem do lokality.

Z návrhu byla vypuštěna plocha Z4 situovaná na východním okraji obce (10 RD), která byla přeřazena do plochy rezerv R2; lokalita není dopravně obsloužena a nemá vybudovány inženýrské sítě, výstavbu RD v dohledné době neumožňuje.

Plochy Z9, Z10 jsou náhradou za již zastavěné plochy Z2 a části Z1, Z3 a plochu Z4 vypuštěnou z návrhu a zařazenou do rezervních ploch.

Plocha Z3 je částečně zastavěna (2 RD, 1 RD ve výstavbě), par.č. 3067 je pod společným oplocením k objektu na p.č. 231, p.č. 3059, 3063 oplocené zahrady pod společným oplocením ploch RD, na p.č. 3069/4 se nachází RD. Tyto parc. byly zařazeny do zastavěného území na základě ověření reálného stavu Mgr.Z.Kunderou, vedoucího odd.ÚP MěÚ Náměšť nad Oslavou.

Z návrhu vypuštěna navrhovaná komunikace pro nesouhlas majitelů pozemků.

Plocha Z3 – výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality.

Vzhledem k výše uvedené aktuální využitelnosti pozemků, byla přehodnocena etapizace výstavby:

Do I etapy výstavby je zařazena výstavba na plochách Z9, Z10.

Plocha Z3, výstavba podmíněna zpracováním územní studie, zařazena do II. etapy výstavby.

Plocha R2 – rezervní plocha pro výhledovou výstavbu.

Plochy občanské vybavení - sport

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

Plocha Z11 – navržena pro občanské vybavení – sport, změna funkčního využití přestavbové plochy P4 je situovaná na nezemědělské půdě – ost.plocha

Plochy pro výrobu a skladování

Z návrhu je vypuštěna plocha Z12 navržena pro výrobu a skladování - drobnou a zemědělskou výrobu, nebylo uděleno kladné stanovisko Odboru životního prostředí KÚ kraje Vysočina z důvodu, že pozemek se nachází na půdě ve II. třídě ochrany.

Zemědělská živočišná výroba – chov koní je v současné době provozována v zastavěném území v zóně bydlení. Změna měla umožnit soukromému zemědělci provozovat zemědělskou výrobu na vlastním pozemku, mimo zónu bydlení, což je v souladu se zájmy obce.

V obci nejsou dostupné pozemky pro podnikatelské aktivity, vhodné pozemky v návaznosti na zemědělský areál nejsou dostupné z hlediska vlastnických vztahů.

Požadavky na změnu urbanistické koncepce obce nejsou.

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje území obce, zachován zůstane charakter obce, rovněž se nemění požadavky na ochranu hodnot území stanovené platným územním plánem.

Změnou územního plánu byla provedena **aktualizace zastavěného území**.

Byla zastavěna plocha Z2 a část ploch Z1, Z3. Změnou územního plánu byly plochy s realizovanou zástavbou převedeny do zastavěného území.

Změnou č. 1 se aktualizuje zastavěné území k datu 30.11.2017.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona č. 334/92 Sb. nedojde využitím lokalit k narušení hydrogeologických a odtokových poměrů (navržené změny nemají vliv na erozní ohrožení ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací).

Nevzniknou žádné proluky ani části ztížené obdělávatelných pozemků – předmětem odnětí budou celé výměry pozemků.

Na pozemcích určených k zástavbě nebyly provedeny investice do půdy – meliorace.

Plochy se zábořem ZPF jsou dostatečně výše odůvodněny s ohledem na § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF (dále jen „zákon“) a § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného ÚP stejného funkčního využití.

Umístěním nových zastavitelných ploch nedochází k prolukám, rozporu s § 4 zákona, narušení organizace ZPF, k neodůvodněnému rozšiřování do volné krajiny.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lesní půdní fond není návrhem Změny č.1 ÚP Ocmanice dotčen.

15. Rozhodnutí o námitkách

„Doplní pořizovatel.“

16. Vyhodnocení připomínek

„Doplní pořizovatel.“

Srovnávací text - promítnutí změny č. 1 do textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území

~~1.1 Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 27.11.2007 a je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu.~~

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.

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 lesnicky 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 ~~400~~ 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 48 rodinných domů, a to v Ocmanicích 39 a v lokalitách v katastru 9 a v zastavěném území cca 11 RD.~~

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

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

~~Při předpokl. odpadu 23 bytů (k rekreaci) do r. 2025, při obydlenosti 2,9 obyv. na 1 byt (předpokládaný počet obyvatel 400) by bylo v roce 2025 138 trvale obydlených bytů. Počet navržených bytů je náhradou i za předpokládaný odpad bytového fondu.~~

~~Při předpokládaném odpadu 15 bytů (k rekreaci) do r. 2025, při obydlenosti 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, **P4** - dostavba proluk v zastavěném území (cca 11 RD).

~~Z1, Z2 - dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 (cca 5 RD) – I. etapa~~

~~Z3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 24 RD) – I. II. etapa~~

~~Z4 - dostavba na východním okraji v zahradách (cca 10 RD) – II. etapa~~

~~Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr (cca 4 RD) – I. etapa~~

~~Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec (cca 5 RD) – I. etapa~~

~~R1 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu na severním okraji podél záhumenní cesty (cca 8 RD).~~

~~R2 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu ve východní části, v návaznosti na výstavbu v lokalitě Z4 (cca 14 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).~~

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 registrovaný významný krajinný prvek č.305 „Pastvina u Ocmanic“~~

~~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, 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 agrocenózami.

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 umisťování 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.

V katastru jsou drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány, ale mají pro území svůj význam, tzv. památky místního významu, (drobná architektura, kříže,..), **které doporučujeme obci ve vlastním zájmu zahrnout pod svou ochranu. 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 nezátížených 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.

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 podlažími, s vestavěnou garáží.

Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.

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.

Plochy občanského vybavení

~~Vybavení obce v základních požadavcích nevyhovuje, je navržena přestavba stávajícího zařízení a rozšíření ploch pro občanské vybavení – ploch pro sport v severní okrajové části.~~
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.

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

~~Pro dopravní obsluhu navržených ploch Z3 a Z4 jsou navrženy místní komunikace podskupiny D1. Plocha Z4 bude napojena na jižní straně na místní komunikaci novým úsekem a na severní straně na účelovou komunikaci. Navržené plochy výstavby Z1 a Z2 budou dopravně obslouženy ze silnice III/3906.~~

~~Pro dopravní obsluhu ploch P2, R1 bude převedena účelová komunikace na místní.~~

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

~~Navržená plocha přestavby 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 navržena dostavba chodníku jednostranně podél silnice III/3906 v okrajových částech obce. Lávkou pro pěší přes řeku Oslavu do Naloučan doporučujeme zachovat a provést její opravu. Je plánována úprava chodníku podél silnice II/3906.~~

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. ~~Navrženo je parkoviště před obchodem a hřbitovem.~~

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 navržena nová zastávka v lokalitě Rathanský dílec a přesun stávající zastávky do centra obce, na náves.~~

~~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 člení 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 rekreace - chatové lokality - R

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 – ~~P4~~P3 - dostavba proluk v severní a střední části Ocmanic, cca 7 RD, v lokalitě Placký dvůr, cca 3 RD. ~~a přestavba plochy technického vybavení, nevyužívaný vodojem, na plochu bydlení P4.~~ 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, ~~Z2~~ – dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906, cca ~~5~~ 2 RD. Domy budou obsluhovány přímo ze silnice III/3906.

Plocha Z3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou, cca ~~24~~ 13 RD. Domy budou obsluhovány ze záhumenní cesty, která je vedena podél jižní strany plochy Z3. ~~a navržených místních komunikace zklidněných, napojených na stávající místní komunikace.~~ Plocha Z3 – výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a veřejné prostranství.

~~**Plocha Z4** – dostavba na východním okraji v zahradách, cca 10 RD. Domy budou obsluhovány z navržené místní komunikace zklidněné, která bude napojena na jižní straně na stávající místní komunikaci. 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

Plochy zastavitelného území (občanské vybavení - sport)

~~**Plocha Z5** je určena pro rozšíření ploch pro sport v severní okrajové části, na místě travnaté plochy již využívané pro sport, která bude rozšířena východním směrem.~~

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

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 <u>Zastavěna část plochy</u>	0,595 ha <u>0,320 ha</u>	Bydlení
Z 2	Rodinné domy <u>Plocha zastavěna</u>	0,6000 ha 0 ha	Bydlení
Z 3	Rodinné domy <u>Zastavěna část plochy</u>	3,845 <u>3,421 ha</u>	Bydlení
Z 4	Rodinné domy <u>Plocha vypuštěna z návrhu</u>	1,400	Bydlení
Z 5	Občanské vybavení- sport a rekreace	2,491 ha <u>0,165 ha</u>	Plochy pro sport a rekreaci
Z 6	Drobná výroba	0,500 ha	Drobná výroba
Z 7	Rodinné domy	0,660 ha	Bydlení
Z 8	Rodinné domy	0,710 ha	Bydlení
Z 9	Rodinné domy	1,570 ha	Bydlení

3.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

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.

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 – Návrh přestavby.

~~Obecní úřad je umístěn v přízemní budově bývalé školy v západní části obce, v budově je malá kancelář OÚ, knihovna a hostinec. Stávající budova je nevyhovující, obec má záměr přestavby a nadstavby budovy, ve které by byly místnosti Obecního úřadu, sál cca 100 míst, knihovna, hostinec a v podkroví ubytování.~~

~~Poštovní služby zajišťuje pošta Náměšť nad Oslavou.~~

Zařízení kulturní a osvětová – Návrh přestavby:

Místní lidová knihovna je v budově Obecního úřadu. Budova bývalého kulturního domu situovaná v těsné blízkosti areálu ZD je využita pro drobnou výrobu. Pro společenskou a kulturní činnost v obci je využívána plocha pro venkovní zábavy za budovou OÚ. Obec má záměr vybudovat sál cca 100 míst a lid.knihovnu umístěné v navrhované přestavbě budovy OÚ.

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 – Návrh dostavby:

Plocha pro sport je navržena na severním okraji obce, na části plochy je travnaté hřiště pro sport, v návrhu je vybudování hřiště na kopanou, víceúčelového hřiště a dalších ploch pro sport a rekreaci, včetně zázemí – šaten, soc.zařízení.

Dětské hřiště je u budovy OÚ v západní části obce.

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.

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.

Pěší trasy

~~Je navržena dostavba chodníku jednostranně podél silnice III/3906 v okrajových částech obce. Lávku pro pěší přes řeku Oslavu doporučujeme zachovat, provést její opravu, nebo vybudovat novou formou závěsného lanového mostu pro turisty a cyklisty. Je plánována úprava chodníku podél silnice III/3906.~~

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.

~~a ve střední části katastru prodloužení výše uvedené trasy do obce a dále jižním směrem k rozhledně nad vodojemem a k Plackému Dvoru.~~

~~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. ~~Navrženo je parkoviště před obchodem a hřbitovem.~~

Bilance navržených parkovacích ploch:

Název objektu	návrh Počet parkovacích míst
Obchod	6
Hřbitov	5

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 ~~R4~~ Z9. Na severním okraji plochy R2 je navržena obnova účelové komunikace.

Autobusová doprava

~~Navrhujeme dobudování autobusové zastávky v lokalitě Rathanský dílec a přesunutí zastávky v obci do centra na náves. Je navržena izochrona dostupnosti 400 m. 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

~~Obec má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septičích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.~~

~~Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje vysočina (PRVK Kraje Vysočina) se dříve uvažovalo s výstavbou nové kanalizace, která by odváděla pouze splaškové vody do centrální jímky a odsud by byly čerpány výtlačkem na ČOV Náměšť nad Oslavou. Obdobným způsobem byla řešena i likvidace splaškových vod ze sousední obce Naloučany.~~

~~V roce 2009 došlo k přehodnocení tohoto záměru a ke změně technického řešení v oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod. Nyní je v obci, podle PRVK Kraje Vysočina, navržena jednotná kanalizace, stejně jako v sousedních Naloučanech. Odpadní vody budou svedeny na společnou ČOV Naloučany. (aktualizováno a změněno 10.3.2009 v PRVK, číslo usnesení 0120/02/02/009/ZK)~~

~~Jsou vymezeny:~~

~~—studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody~~

~~—koridory stávajících a navrhovaných vodovodních řadů~~

~~—koridory navržené jednotné kanalizace v celé obci~~

~~—koridory stávající dešťové 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.

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 kalojemu.

Na novou splaškovou stoková 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

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 Rathan.

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 kV, trasované severně zástavby obce, ~~které je ve správě VVN E.ON Energie, a.s. Brno, Hády 2.~~

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 kterou 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.

~~Správce a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována elektrickou energií je E.ON Česká republika, a.s., Regionální správa sítě VN a NN Jihlava, centrum distribučních služeb, Riegrova 78, 674 01 Třebíč.~~

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 umístování:

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

Zásobování teplem

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

Telekomunikační a spojová zařízení

~~Část katastrálního území obce se nachází v zájmovém území AČR – koridor podzemního vedení, proto veškerá výstavba vč. zemních prací v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno~~

V katastru se nachází dálkový kabel TeliaSonera a sdělovací vedení ve správě Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Telefonní zařízení - sítě

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.

Radiolokačních zařízení

~~Katastrální území Ocmanice leží v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.~~

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“.

V území budou respektovány chráněná území a zákonem stanovené podmínky:

~~V k.ú. se nachází registrovaný významný krajinný prvek č.305 „Pastvina u Ocmanic“~~

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, javor mléč, 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.

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

Síť stávajících účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna.

V katastrální území Ocmanice 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, ~~kde se doporučuje~~ 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 nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

V katastrálním území obce Ocmanice nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny 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 občanského vybavení – sport **Os**~~
- ~~d) plochy občanského vybavení – hřbitov **Oh**~~
- ~~e) plochy rekreace – **R**~~
- ~~f) plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba **Vd**~~
- ~~g) plochy výroby – zemědělská výroba **Vz**~~
- ~~h) Plochy systému sídelní zeleně –
plochy zeleně – veřejné **Zp**
plochy zeleně – izolační **Zi**~~
- ~~eh) plochy pro dopravní infrastrukturu~~
- ~~i) plochy pro technickou infrastrukturu~~

- 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:

- 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 výkresu 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, ~~Z2~~ - dostavba na jižním okraji obce podél stávající trasy silnice III/3906
- Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou
- ~~Z 4 - dostavba na východním okraji v zahradách~~
- 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: ~~Úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí.~~ 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: ~~není stanoveno~~ 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.

Podmínky prostorového uspořádání

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

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.

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.

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

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

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“

A.3. 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, 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 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.

Nepřípustné využití: výstavba objektů 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

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:

Změnou č. 1 se mění text 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

Podmínečně přípustné jsou:

- vodní nádrže 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, protipovodňové stavby a opatření
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- břehová zeleň

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 v 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 [a technická infrastruktura](#).

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

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.

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.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení [a technická 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 možností vyvlastnění (dle § 170 st.zák.)

~~na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st.zákona~~

VT – technická infrastruktura

VT1 Vodovod pro novou výstavbu

VT2 ~~Jednotná kanalizace~~ Kanalizace splašková tlaková s odvedením na ČOV

VT3 ~~Plynofikace~~ STL plynovod pro novou výstavbu

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

~~VD1 Místní komunikace pro výstavbu RD~~

~~VD2 Chodníky pro pěší~~

VD3 Přemístění autobusové zastávky v centru obce do nové polohy na návěs,
vybudování zastávky v lokalitě Rathanský dílec

VD4 Cyklostezky v jihovýchodní části katastru ~~a k rozhledně~~

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření:

~~na tyto plochy s vztahuje i předkupní právo podle § 101 zákona~~

VR1. Rybník v údolí Ocmanického potoka

VU1. Založení prvků ÚSES

~~VU2. Obnovení a vybudování alejí kolem silnic a polních cest~~

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

~~7.3. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~**Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 st.zák.)**~~

~~PO 5. Plocha pro sport, hřiště~~

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

Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví

druh VPS a VPO:

V čí prospěch má být vloženo:

-Pare.č.- Katastrální území: Ocmanice

VT1 Vodovod pro novou výstavbu Obec Ocmanice 3563, 273, 3001, 3002, 3003, 3552

VT2 Kanalizace splašková tlaková Obec Ocmanice 3563, 3552

VT3 STL plynovod pro novou výstavbu Obec Ocmanice 3563, 3552

~~VD1 Místní komunikace pro výstavbu RD~~

~~VD2 Chodníky pro pěší~~

VD3 Přemístění autobusové zastávky Obec Ocmanice 146/2, 212/1

~~VD4 Cyklostezky~~

„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.

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

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

~~**11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**~~
Nebyly vymezeny.

~~**12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**~~

Nebyly vymezeny.

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

Návrh územního plánu 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 územního plánu dle vyhlášky č.500/2006 Sb.

Seznam příloh:

textová část: I.Územní plán Ocmanice.....počet listů 29

Návrh změny č. 1 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.

Řešení změny č.1 obsahuje 29 stran formátu A4.

Součástí změny je 5 výkresů 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 nepřípustné. 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

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

Plocha Z3- výstavba je podmíněně zpracováním zpracovat územní studie, 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

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

Seznam příloh:

I. Změna č. 1 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. 1 územního plánu Ocmanice

Textová část

Grafická část:

- | | |
|--|---------|
| 3. Koncepce technické infrastruktury
- zásobování vodou, kanalizace | 1: 2500 |
| 4. Koncepce technické infrastruktury
- energetika a spoje | 1: 2500 |
| 6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu | 1: 5000 |
| 8. Koordinační výkres | 1: 5000 |