

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

Změna č. 1 územního plánu

O C M A N I C E

Brno, březen 2018

Zpracovala:
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

Základní údaje:

Název dokumentace: **Změna č. 1 územního plánu Ocmanice**

Schvalující správní orgán:

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

Pořizovatel:

MěÚ Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje, odd. ÚÚP

Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Zdeněk Kundera

Projektant:

Ing.arch.Vlasta Šilhavá

autorizovaný architekt

autorizace: ČKA 00 286

Štompil 22, 624 00 Brno

tel: /fax: 541 224 817, mobil: 737 953 897

IČ: 121 76 877

email: v.silhava@email.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Územní plán vydal správní orgán:	Pořizovatel:	Razítko:
Zastupitelstvo obce OCMANICE	MěÚ Náměšť nad Oslavou odb.výstavby a územního rozvoje Úřad územního plánování	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	Funkce: vedoucí Úřadu územního plánování	
	Jméno a příjmení: Mgr. Zdeněk Kundera	Podpis:

OBSAH DOKUMENTACE

I. Změna č. 1 ÚP Ocmanice

Textová část

Grafická část:

- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění | 1: 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5000 |
| 3. Koncepce technické infrastruktury
- zásobování vodou, kanalizace | 1: 2500 |
| 4. Koncepce technické infrastruktury
- energetika a spoje | 1: 2500 |
| 5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1: 5000 |

O B S A H

1.	Vymezení zastavěného území	6
<i>Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňují názvy kapitol:</i>		
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....	6
3.	Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
3.1.	Urbanistická koncepce	7
3.2.	Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití	9
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	9
3.4.	Návrh systému sídelní zeleně	10
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
4.1.	Návrh koncepce občanského vybavení	11
4.2.	Návrh koncepce dopravy	11
4.3.	Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability průstupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	14
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití, (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek prostorového uspořádání...	14
7.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
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	19
9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	20
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	20
<i>Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se vypouští následující kapitola:</i>		
11.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	20
<i>Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se vypouští následující kapitola:</i>		
12.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	21

11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
-----	--	----

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňují následující kapitoly:

12.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	21
13.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	21
14.	Stanovení pořadí změn (etapizace)	21

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OCMANICE

Územní plán Ocmanice vydaný dne 13.8.2010, nabytí účinnosti dne 11.9.2010 se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Ocmanice (dále jen Změnou).

V bodech výrokové části textu Změny č.1 Územního plánu Ocmanice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

1. Vymezení zastavěného území

V kapitole 1. se ruší první věta:

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

a nahrazuje se textem:

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

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Změnou č. 1 se doplňuje obsah odstavce:

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

2.2. Obyvatelstvo a bytový fond

2.2.1. Obyvatelstvo

Změnou č. 1 se v odstavci Obyvatelstvo číslovka „400“ nahrazuje číslovkou „360“.

2.2.2. Zaměstnanost

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba

V odstavci Bytová výstavba se vypouští text druhé věty:

„Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu 48 rodinných domů, a to v Ocmanicích 39 a v lokalitách v katastru 9 a v zastavěném území cca 11 RD.“

a nahrazuje se textem:

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

V odstavci Bytová výstavba se vypouští text:

„Při předpokl.odpadu 23 bytů (k rekreaci) do r. 2025, při obydlivosti 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.“

a nahrazuje se textem:

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

V odstavci Bytová výstavba se vypouští označení „P4“ a text:

„Z 1, Z2- dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 (cca 5 RD) – I.etapa

Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 24 RD) – I.-II.etapa

Z 4 - 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).“

a nahrazuje se textem:

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

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

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

2.3.2. Zemědělská výroba

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

2.3.3. Lesní hospodářství

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

2.4. Ochrana přírody a krajiny

V odstavci Významné krajinné prvky se vypouští věta:

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

a nahrazuje se textem:

„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.“

2.5. Ochrana kulturních hodnot

Změnou č. 1 se vypouští text: „které doporučujeme obci ve vlastním zájmu zahrnout pod svou ochranu.“ a nahrazuje se textem: „které obec zahrne pod svou ochranu.“

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy bydlení – venkovské

Změnou č. 1 se vypouští věta: „Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.“

Plochy občanského vybavení

Změnou č. 1 se v odstavci Plochy občanského vybavení vypouští první věta odstavce a nahrazuje se textem:

„ 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.“

Plochy pro rekreaci

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy výroby a skladování

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy dopravní infrastruktury

Silnice

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Místní komunikace

Změnou č. 1 se vypouští obsah odstavce Místní komunikace a nahrazuje se textem:

„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

Změnou č. 1 se vypouští obsah odstavce Pěší trasy a nahrazuje se textem:

Je plánována oprava chodníku podél silnice III/3906.

Účelová doprava

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Parkování

Změnou č. 1 se vypouští poslední věta odstavce: „Navrženo je parkoviště před obchodem a hřbitovem.“

Garážování

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Železniční doprava

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Autobusová doprava

Změnou č. 1 se vypouští obsah odstavce a nahrazuje se větou:

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

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

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

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy bydlení – B

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy občanského vybavení - O

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Změnou č. 1 se doplňuje následující odstavec:

„**Plochy veřejných prostranství – Pv**“

Plochy rekreace - chatové lokality - R

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy výroby a skladování - V

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

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

P – plochy přestavby, situované v zastavěném území

Změnou č. 1 se v první větě odstavce označení „**P4**“ mění na „**P3**“ a vypouští se text:
„a přestavba plochy technického vybavení, nevyužívaný vodojem, na plochu bydlení P4“

Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území

Plochy Z1 - Změnou č. 1 vypouští označení „**Z2**“ a číslovka „5“ se nahrazuje číslovkou „2“.

Plocha Z3 - Změnou č. 1 se číslovka „24“ nahrazuje číslovkou „13“ a vypouští se text:

„a navržených místních komunikací zklidněných, napojených na stávající místní komunikace“

Doplňuje se věta: „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 - Změnou č. 1 se vypouští obsah odstavce a nahrazuje se textem: „Plocha Z4 je z návrhu vypuštěna a zařazena do rezervních ploch.“

Plocha Z7 - Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plocha Z8 - Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Změnou č. 1 se doplňují následující odstavce:

„Plocha Z9 – přearazení 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)

Změnou č. 1 se vypouští obsah odstavce a nahrazuje se textem:

„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)

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)

Změnou č. 1 se doplňuje:

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
1	2	3	4
Z 1	Rodinné domy „Zastavěna část plochy“	„0,595 ha“ „0,320 ha“	Bydlení
Z 2	Rodinné domy „Plocha zastavěna“	„0,6000 ha“ „0 ha“	Bydlení
Z 3	Rodinné domy „Zastavěna část plochy“	„3,845 ha“ „3,421 ha“	Bydlení
Z 4	Rodinné domy „Plocha vypuštěna z návrhu“	„1,400 ha“	Bydlení
Z 5	Občanské vybavení-sport a rekreace „Zastavěna část plochy, východní část vypuštěna z návrhu“	„2,491 ha“ „0,165 ha“	Plochy pro sport a rekreaci
Z 6	Drobná výroba	0,500 ha	Drobná výroba
Z7	Rodinné domy	0,660 ha	Bydlení
Z 8	Rodinné domy	0,710 ha	Bydlení
„Z 9	Rodinné domy	1,570 ha	Bydlení“

3.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 doplňuje poslední věta odstavce slovy:

„a navrženým využitím přestavbové plochy severovýchodně od obce pro sport.“

Změnou č. 1 se vypouští text odstavce: Správa a veřejné instituce a Zařízení kulturní a osvětová a doplňuje se text:

„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 fotbálekem.

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

Změnou č. 1 se vypouští odstavec: Zařízení tělovýchovná a sportovní a doplňuje se text:

„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 Změnou č. 1 se doplňuje text odstavce:

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

Letiště

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Železnice

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Místní komunikace

Změnou č. 1 se vypouští text odstavce Místní komunikace a doplňuje se text:

„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

Změnou č. 1 se obsah odstavce vypouští a nahrazuje se textem: „Je plánovaná úprava chodníku podél silnice III/3906.“

Turistické trasy

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Cyklistické stezky

Změnou č. 1 se vypouští část poslední věty odstavce:

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

a nahrazuje se slovy:

„je vybudována trasa z obce vedená jižním směrem k rozhledně nad vodojemem a k Plackému dvoru.“

Doprava v klidu

Změnou č. 1 se vypouští poslední věta odstavce: „Navrženo je parkoviště před obchodem a hřbitovem.“

Změnou č. 1 se vypouští tabulka „Bilance navržených parkovacích ploch“.

Účelová doprava

Změnou č. 1 se ve druhé větě vypouští označení: „R1“ a nahrazuje se označením: „Z9“.

Autobusová doprava

Změnou č. 1 se vypouští obsah odstavce a nahrazuje se větou:

„Je navrženo přemístění zastávky do centra obce do nové polohy.“

Dopravní zařízení

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Podmínky umístování:

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

4.3. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod

Změnou č. 1 se vypouští celá kapitola Odvedení a zneškodnění odpadních vod a nahrazuje novým zněním:

„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

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 1 se vypouští část první věty:

„které je ve správě E.ON Energie, a.s. Brno, Hády 2“

a vypouští se věta:

„Správcem 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.“

Rozvodná síť NN

Změnou č. 1 se doplňuje odstavec textem:

„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

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Zásobování plynem

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Zásobování teplem

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Telekomunikační a spojová zařízení

Změnou č. 1 se vypouští první věta odstavce: „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.“

Telefonní zařízení - síť

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Místní rozhlas

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Radiokomunikace

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Radiolokačních zařízení

Změnou č. 1 odstavec a nahrazuje se textem:

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

Televizní signál

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Odpadové hospodářství

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

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

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 1 se doplňuje obsah odstavce:

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

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou respektovány tyto zásady:

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 1 se v odstavci vypouští věta:

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

a nahrazuje se textem:

„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“.

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název odstavce:

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

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Územní systém ekologické stability

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č. 1 se ve druhém odstavci vypouští slova: „kde se doporučuje“

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

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

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

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

Změnou č. 1 se vypouští celý text odstavce a nahrazuje se textem:

- „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:

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují:

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

6.4. Podmínky pro využití ploch

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

A.1. Plochy bydlení

Plochy bydlení – B

Změnou č. 1 se ve druhém řádku odstavce vypouští označení „Z2,“ vypouští čtvrtý řádek odstavce: „Z4 – dostavba na východním okraji v zahradách“ a doplňuje text odstavce:

„Z9 – dostavba v severní části obce

Z10 – dostavba v severovýchodní části obce“

Podmínky pro využití plochy

Přípustné využití:

Změnou č. 1 se vypouští věta: „Úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí.“

Změnou č. 1 se doplňují věty: „Dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním území, stavby garáží. Pergoly a přístřešky jsou přípustné v dvorních traktech domů.“

Podmíněně přípustné využití:

Změnou č. 1 se vypouští slova: „není stanoveno“ a nahrazují se větou:

„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.“

Podmínky prostorového uspořádání

Změnou č. 1 se na konci odstavce vypouští slovo: „doporučeny“ a nahrazuje se slovem: „přípustné“.

A.2. Plochy občanského vybavení – O

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy občanského vybavení - sport – Os

Změnou č. 1 se doplňuje text odstavce:

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

Podmínky pro využití plochy

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Podmínky prostorového uspořádání

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Plochy občanského vybavení - hřbitov – Oh

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Změnou č. 1 se doplňuje odstavce:

„A3. Plochy veřejných prostranství - Pv

Polyfunkční plochy veřejných prostranství:

- stávající plochy veřejných prostranství - návěs 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“

Změnou č. 1 se vypouští označení „A.3.“

Plochy zeleně

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Zp – plochy zeleně veřejné - *Změnou č. 1 se obsah odstavce doplňuje:*

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

Zi – plochy zeleně izolační *Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.*

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

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

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

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

A6. Plochy rekreace

Změnou č. 1 se doplňuje obsah odstavce:.

„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).“

Změnou č.1 se doplňuje Přípustné využití: „a související dopravní a technická infrastruktura.“

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

B.1. Plochy zeleně v krajině

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Zl – plochy lesní

Změnou č. 1 se doplňuje:

„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 zeleně

Funkční regulace ploch krajinné zeleně:

Změnou č. 1 se doplňuje obsah odstavce textem:

Přípustné jsou:

- „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“

B.2. Plochy zemědělské

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

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, pastevectvím, 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“

Změnou č. 1 se doplňuje odstavec:

„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

Změnou č. 1 se doplňuje obsah odstavce:

„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.

Podmínečně 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

Změnou č. 1 se doplňuje věta Přípustné je: „a technická infrastruktura.“

E. Časový horizont

Změnou č. 1 se obsah odstavce nemění.

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

Změnou č. 1 se vypouští věta: „na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st.zákona“

VT – technická infrastruktura

VT2 Kanalizace Změnou č. 1 se vypouští slova „Jednotná kanalizace“ a nahrazuje se slovy: „Kanalizace splašková tlaková“

VT3 Změnou č. 1 se vypouští slovo „Plynofikace“ a nahrazuje se slovy: STL plynovod

VD – dopravní infrastruktura

Změnou č. 1 se vypouští:

„VD1 Místní komunikace pro výstavbu RD

VD2 Chodníky pro pěši“

VD3 Změnou č. 1 se vypouští slova: „na náves, vybudování zastávky v lokalitě Rathanský dílec“ a doplňují se slova: „v centru obce do nové polohy“

VD4 Změnou č. 1 se vypouští slova „a k rozhledně“

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření:

Změnou č. 1 se vypouští věty:

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

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

Změnou č. 1 se doplňuje: „Nejsou vymezeny stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.“

Změnou č. 1 se vypouští kapitola č. 7.3

„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“

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

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

Změnou č. 1 se vypouští text:

„Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví

druh VPS:

V čí prospěch má být vloženo:

Katastrální území: Ocmanice

VT1 Vodovod pro novou výstavbu

Obec Ocmanice

VT2 Jednotná kanalizace

Obec Ocmanice

VT3 Plynofikace pro novou výstavbu

Obec Ocmanice

VD1 Místní komunikace pro výstavbu RD

Obec Ocmanice

VD2 Chodníky pro pěší	Obec Ocmanice
VD3 Přemístění autobusové zastávky na náves, vybudování zastávky v lokalitě Rathanský dílec	Obec Ocmanice
VD4 Cyklostezky	Obec Ocmanice“

a nahrazuje se textem:

„Předkupní právo není uplatněno.“

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

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

Změnou č.1 se text odstavce vypouští a nahrazuje se textem:

„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.“

Změnou č. 1 ÚP Ocmanice se doplňuje název kapitoly:

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu

Změnou č.1 se text odstavce vypouští a nahrazuje se textem:

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

Změnou č.1 se vypouští následující kapitoly č. 11 a č.12:

„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.“

Změnou č.1 se označení kapitoly, číslovkou „13“ mění na číslovku „11“

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

Změnou č.1 se vypouští část textu:

„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“

a nahrazuje se textem:

„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“ |

Změnou č. 1 se doplňují následující kapitoly:

„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 nepřipustné. 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 podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a plochu pro veřejné prostranství. Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Ocmanice

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