

**ČERVEN
2016**

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSLAVIČKA

období 10/ 2007 – 5/2016

Návrh zprávy projednaný s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Vypracovala: Bc. Linda Nejedlá

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Oslavička
byla schválena Zastupitelstvem obce Oslavička dne**

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

1.	ÚVOD	4
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OSLAVIČKA	5
	a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	5
	1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 10/2007 - 5/2016	5
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	8
	ÚP Oslavička (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Oslavička formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2. 10. 2007. ÚP prošel Změnou č. 1 ÚP Oslavička, která nabyla účinnosti dne 30. 7. 2013. Poté byl zpracován právní stav po Změně č. 1 ÚP.....	8
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	10
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	10
	b) Problémy k řešení v územním plánu Oslavička vyplývající z územně analytických podkladů	10
	c) Vyhodnocení souladu územního plánu Oslavička s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....	11
	1) Politika územního rozvoje České republiky 2008.....	11
	2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1	12
	d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	15
	1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	15
	2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	15
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	16
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	16
	f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	16
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	17
	h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	17
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	17
	j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	17
3.	ZÁVĚR.....	17

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MVÚ	migračně významné území
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RR trasa	radioreleová trasa
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Oslavička
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Oslavička
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vhl. 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1. ÚVOD

Územní plán Oslavička (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Oslavička vydalo zastupitelstvo obce Oslavička formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2. 10. 2007. ÚP prošel jednou změnou, která nabyla účinnosti 30. 7. 2013. Následně byl zpracován právní stav dokumentace po Změně č. 1 ÚP Oslavička.

Zpráva o uplatňování ÚP Oslavička vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Oslavička.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

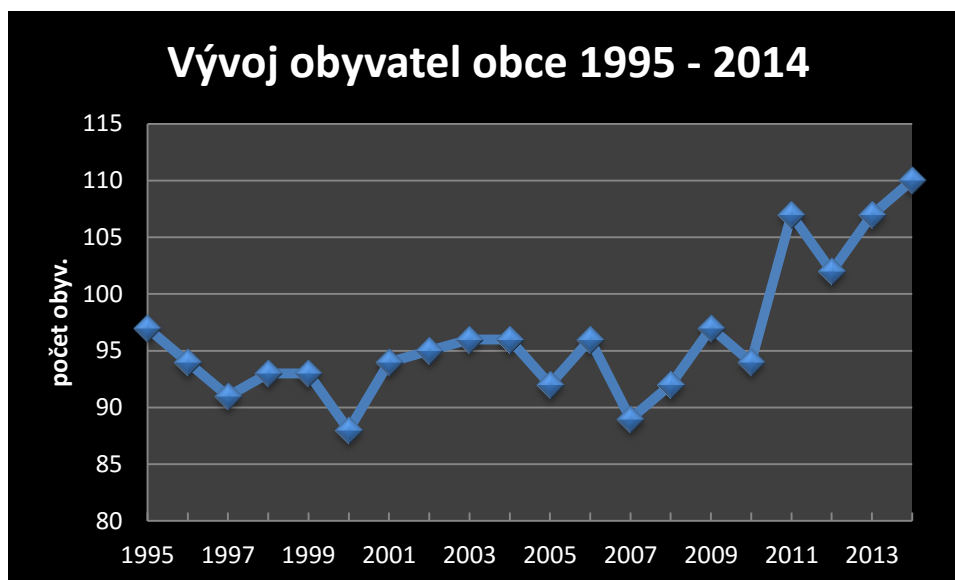
Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Oslavička ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Oslavička neobsahuje pokyny pro zpracování Změny územního plánu Oslavička v rozsahu zadání změny. Obci se doporučuje pořízení nového ÚP Oslavička.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OSLAVIČKA

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 10/2007 - 5/2016



Obr. 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Oslavička
(Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Počet obyvatel v obci Oslavička má od roku 2007 mírný vzrůstající charakter. Počet obyvatel se pohybuje okolo 110 obyvatel. Obec má vymezených více zastavěných území na svém katastrálním území. Mimo samotné jádro obce je na sever od obce vymezena zemědělská výroba označována místním názvem Benetín. Na severním okraji katastrálního území je roztroušená zástavba v lokalitě označované „Ovčírna“. Kolem Benetínského rybníka jsou roztroušeny chaty k účelu rekreace.

ÚP plní převážně funkci rodinného bydlení. V menší míře je zde kladen důraz na zemědělskou výrobu, průmyslovou výrobu a skladování. V tabulce uvedené níže je uveden výčet realizovaných staveb k březnu roku 2016. Obec je mírně produktivní, co se stavební činnosti týče. Převažují zde novostavby rodinných domů.

V zastavěném území byly realizovány za dobu platnosti ÚP dvě přestavby RD, jedna novostavba RD. Dále bylo vybudováno zázemí a víceúčelová stavba vedle stávajícího hřiště podél bezejmenného vodního toku, kde obec v současné době provádí jeho zatrubnění. V ploše zemědělské výroby bylo na části budovy povoleno a instalováno fotovoltaické zařízení.

V nezastavěném území byly povoleny dva reklamní panely podél silnice II/360. V lokalitě Ovčírna bylo dále rozšířeno veřejné osvětlení. Jihozápadně od sídla obce bylo provedeno zalesnění na ploše zemědělské – louky.

Z dopravní infrastruktury byl zbudován obchvat obce, který byl realizován během let 2004 – 2007. Kolaudační souhlas s obchvatem byl vydán v roce 2011.

Tab. 1: Počet realizovaných staveb v obci (zastavěné území + zastavitelné plochy).

	2007 – 2012	2013 – 2016
	(počet)	(počet)
novostavba RD	7	7
přístavba / přestavba RD	2	-
drobné stavby (kolna, skleník, bazén,...)	2	-
garáže	1	1
víceúčelové stavby	1	-
reklamní panely	2	-
oplocení	-	2
fotovoltaická zařízení (potřeba RD)	1	-

V urbanistické koncepci jsou navržené zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Územní studie se v ÚP nestanovuje. Celkem ÚP vymezuje 11 zastavitelných ploch a 2 přestavby, z nichž 10 ploch má charakter bydlení. Dvě zastavitelné plochy určené pro výrobu a skladování a jedna zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu. Vyhodnocení navržených zastavitelných ploch je uvedeno níže v tabulkovém vyhodnocení. V ÚP je stanovena etapizace na zastavitelné ploše Z3 a Z4. Na zastavitelné ploše Z4 nebyla při povolování staveb etapizace dodržena. V ÚP není vymezena žádná územní rezerva, ani do území nespadá žádná územní rezerva, která by zasahovala na území obce z nadřazených dokumentací (ZÚR KrV, PÚR).



Obr. 2: Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v právním stavu.



Obr. 3: Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v právním stavu.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostkou obce Oslavička.

Tab. 2: Přehled využití ploch v ÚP Oslavička.

Plocha a kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využití ploch
1 P	Bydlení - přestavba	0,273	1 RD, zbývá plocha na 1 RD
Z 1	Bydlení	0,866	6 RD, zbývá plocha na 2 RD
Z 2	Bydlení	0,243	1 RD, zbývá plocha na 1 RD
Z 3	Bydlení	0,438	nevyužito
Z 5	Bydlení	0,215	využito
Z 6	Bydlení	Označeno shodně s Z5	1 RD, zbývá plocha na 2 RD
Z 4	Bydlení	0,0308	1 RD, zbývá plocha na 1 RD
1.Z 8	Bydlení	0,3929	1 RD, zbývá plocha na 2 RD
1.Z 9	Bydlení	0,094	nevyužito
1.Z 12	Bydlení (součást této plochy i Z4, výměra 0,178)	0,250	Rozparcelováno
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM (poměrová část)		2,6247	
3	Místní komunikace (označení z výkresu záboru ZPF)	0,039	využito
Z 7	Podnikatelské aktivity	0,828	nevyužito
5	Polní cesta (označení z výkresu záboru ZPF)	0,090	využito
6	Polní cesta (označení z výkresu záboru ZPF)	0,183	nevyužito
1.Z 10	Zemědělská výroba	0,240	nevyužito
1.Z 11	Výroba a skladování	0,6861	nevyužito
PLOCHY OSTATNÍ CELKEM		2,0661	
ÚP – PLOCHY CELKEM		4,6908	

Z uvedené tabulky plyne, že stavební činnost probíhá na zastavitelných plochách určených k bydlení rovnoměrně. Zcela nevyužity jsou zatím plochy Z3 na níž je stanovena II. etapa

výstavby a 1.Z9 plocha přestavby, sloužící aktuálně pro zahrádkářské účely. Plocha 1.Z12 se rozparcelovala a již nyní jsou prodány pozemky za účelem výstavby. Na jedné z parcel proběhlo oplocení a na dvou začne v blízké budoucnosti realizace RD.

Plochy určené pro výrobu a skladování nebyly dosud využity, u plochy pro zemědělskou výrobu bylo provedeno oplocení.

Z technické infrastruktury byly pro zastavitelnou plochu Z1 přivedeny a vybudovány inženýrské sítě včetně nové komunikace (v tabulkovém vyhodnocení označena kódem 3), vedoucí souběžně se silnicí, jež prochází obcí. Vybudováno bylo rozšíření hlavního vodovodního řádu k zastavitelné ploše 1. Z12. Plochy změn v krajině realizovány nebyly.

Ostatní záležitosti zůstávají beze změny.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP Oslavička (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Oslavička formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2. 10. 2007. ÚP prošel Změnou č. 1 ÚP Oslavička, která nabyla účinnosti dne 30. 7. 2013. Poté byl zpracován právní stav po Změně č. 1 ÚP.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR KrV“). Podrobné vyhodnocení souladu právního stavu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy**, dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/> cit. 6. 5. 2016, nebyly ve správním území obce Oslavička provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu ÚP s platnými právními předpisy:

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).
- dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy třeba zhodnotit rozvoj a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje obce.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Souhrn zjištěných rozporů obsažených v ÚP v souvislosti s platnou legislativou a metodickými požadavky.

ve výrokové části:

- jsou uváděny citace právních předpisů a odkazy na platné právní předpisy (konkrétní i obecné) příklad: „Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle § 58 Zastavěné území zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon., O ochraně lesů a hospodaření v nich platí zákon č. 289/1995 Sb., Podle vodního zákona č. 254/2001 Sb. § 49 jsou správci toků po projednání s vlastníky užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.“
- názvy kapitol v ÚP jsou nepřesně označeny, než jak stanoví příloha č. 7 Obsah územního plánu vyhl.500/2006 Sb.
- je odkazováno na část odůvodnění, příklad: „Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.2 – Hlavní výkres, č.8a – Koordinační výkres – doprava, č.8b – Koordinační výkres – výřez,...“
- objevují se procesní podmínky, příklad: „...Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.“
- objevují se nejednoznačné, zavádějící výrazy, příklad: „doporučujeme u soustředěné zástavby provedení zemními kabely s ohledem na jejich vyšší přenosové možnosti“
- objevují se podrobnosti náležející regulačnímu plánu, příklad: „šikmé střechy, autobusová doprava: navrhujeme vybudovat zastávkové pruhy..., stávající požární hydranty, v ÚP je řešeno veřejné osvětlení,...“
- jsou uváděny pojmy, které nejsou nikde legislativně definovány ani nejsou vymezeny v pojmech použitých v ÚP, příklad: „drobná výroba, drobné provozovny služeb, drobné domácí zvířectvo, hospodářská zeleň, drobná držba“
- uvádí se pojmy, které se již dle platné legislativy nepoužívají, příklad: „funkční plochy, funkční regulace“
- uvedeny zavádějící textové pasáže: „Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově.“ ÚP není stanoveno pořízení podrobnější dokumentace např. územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán. Pokud měl zpracovatel na mysli konkrétní řízení např. územní rozhodnutí, staveb. povolení má se textová pasáž opravit, že se tím myslí zastavitelné plochy a plochy přestaveb.
- v právním stavu je odkazováno na změnu č. 1 ÚP, což by se nemělo objevovat: „Změnou č. 1 se kapitola 4.2. doplňuje o následující odrážku“
- objevují se textové pasáže, které svým obsahem náleží do odůvodnění, příklad: „...vedení je trasováno západně od obce a je ve správě VVN E.ON Energie, a.s. Brno, Hády 2....“

rozpor mezi výrokovou částí a odůvodněním:

- nesoulad výkresové části a legendy: zastavitelná plocha 1.Z11 je označena jako Vd (výroba a skladování – drobná řemeslná výroba), v legendě je tato plocha zařazena do Vp (výroba a skladování – lehký průmysl). Stejně tak textová část hovoří o této ploše jako o lehkém průmyslu.
- nutno opravit nesoulad mezi textovou a grafickou částí, příklad: „Navrhujeme držet územní rezervu pro vybudování zastávky dle normy s jízdními pruhy, nástupiště a čekárnou.“ V grafice není nikde vyznačena žádná územní rezerva pro dopravní infrastrukturu.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. ÚP zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, která byla stanovena.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Obec Oslavička sousedí s obcemi Baliny, Oslavice, Nový Telečkov, Vlčatín, Hodov a Rohy. Byla prověřena návaznost prvků lokálního ÚSES na sousední obce podle platných územně plánovacích dokumentací těchto obcí. Lokální ÚSES navazuje na kat. území Baliny a Vlčatín naopak nemá žádnou nebo částečnou návaznost na kat. území Nový Telečkov, Hodov, Rohy a Oslavici. V novém ÚP Oslavička bude nutné upravit trasování s plynulou návazností na okolní obce.

b) Problémy k řešení v územním plánu Oslavička vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci 2014.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí:

Tab. 2: Výčet problémů obce Oslavička dle III. úplné aktualizace ÚAP.

Vysoká nezaměstnanost	V obci je podíl nezaměstnaných osob 21,2% k 31.3.2014 – nejvyšší v celém ORP Velké Meziříčí
Nedostatečná občanská vybavenost	V obci není zdravotnické zařízení, škola, pošta, obchod
Nenavazující USES na USES sousedních obcí	LBK nenavazuje na LBK sousedních obcí, chybí zpřesnění RBK 516

Problém nedostatečné občanské vybavenosti v obci není územním plánem řešen navržením zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost. Dle demografické velikosti obce bude v novém ÚP uvažováno pouze s výstavbou nového hřiště, nikoli ploch určených pro vybudování služeb v obci. Obec za službami dojíždí do města Velké Meziříčí a do obce Budišov.

Návaznost prvků ÚSES na sousední obce se ošetří také v novém ÚP.

Nezaměstnanost je řešena navržením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, kde je možné zbudovat záměry, které podpoří vznik nových pracovních míst.

Z ÚAP dále vyplývá - zaměření se na zjištěné nedostatky a opravy limitů v ÚP:

- doplní se chybějící RR trasa Ambrožný – Štětěchy
- zanesená RR trasa je chybně pojmenovaná, bude opraveno
- doplní se chybějící telekomunikační vedení na území obce
- doplní se chybějící dálkový migrační koridor a vymezení migračně významného území
- doplní se chybějící ochranné pásmo lesa
- doplní se chybějící popis tříd ochrany ZPF ve výkrese záboru ZPF
- do grafické části se vyznačí území s archeologickými nálezy
- doplní se do textové i výkresové části, že území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma
- doplní se do textové i grafické části, že území se nachází v ochranném pásmu letiště zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma

Ostatní požadavky vymezení a limitů plynoucí z ÚAP korespondují s platným územním plánem a zůstávají nezměněny.

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Oslavička uvedla konkrétní záměry:

Oslavička	Výstavba chodníků
	Opravy místních komunikací
	Výstavba plochy pro bydlení

Dle výše uvedených záměrů obec realizovala výstavbu chodníků. Výstavba ploch pro bydlení není aktuální, neboť obec nemá ve svém vlastnictví potřebné množství pozemků. Ze záměrů se obec bude zejména soustředit na opravu místních komunikací.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Oslavička oslaben jeden ze tří pilířů, tj. hospodářský rozvoj. Environmentální pilíř i sociální pilíř jsou ohodnoceny kladně. Obec Oslavička je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým hospodářským.

Zjištěné nedostatky se doplní při pořizování nového ÚP Oslavička.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Oslavička s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), ta byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): ÚP směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území a podél místních komunikací. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy.
- čl. (20a): ÚP nevytváří bariery v území, které by negativně ovlivňovaly migrační propustnost krajiny, jsou rozšiřována dvě samostatná sídla.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP Oslavička je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.
--

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. **Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje krajské priority územního plánování Kraje Vysočina zejména v těchto prioritách:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i menší hospodářský rozvoj obce. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití.
- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Oslavička, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na plochách podél komunikací. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Oslavička navržen. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.
- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Oslavička zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická a krajina lesozemědělská ostatní. Pro tyto krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně,

zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělské harmonické a krajině lesozemědělské ostatní.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Oslavička zařazeno do oblasti krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

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 v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních 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 a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ÚP tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla.

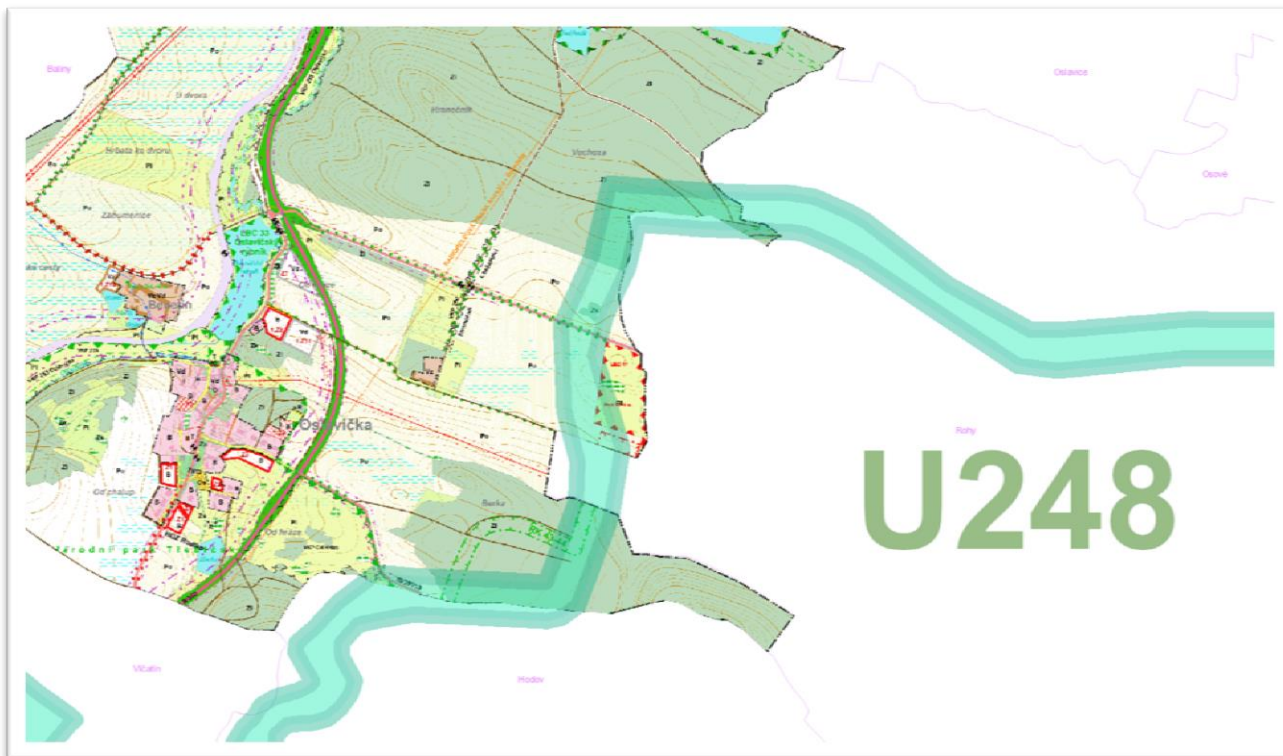
Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **Třebíčsko - Velkomeziříčsko**:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístění výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedenou oblast krajinného rázu ÚP splňuje.

ZÚR KrV na území obce dále vymezují:

- koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Vymezen jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako DK21. V Oslavičce byl zrealizován obchvat obce a provedena homogenizace tahu. V ÚP není vymezován koridor, ale již stav realizovaného obchvatu.
- regionální biokoridor ÚSES v úseku Vlčatínský Vrch - Nesměř. Vymezen jako veřejně prospěšné opatření nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako U248. Vymezení trasy RBK v ÚP je v nesouladu s trasou, která je vymezena v ZÚR KrV. Bude nutné provést korekci a dát do souladu, případně zpřesnění RBK v rámci vymezeného koridoru.



Obr. 4: Zobrazení nesouladu vymezení RBK U248 v platném ÚP. Zdroj dat ZÚR přes WMS službu: http://geoportal.kr-vysocina.cz/arcgis/services/ZUR/VPS_VPO/MapServer/WMSServer?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities

Územní plán Oslavička je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 až na trasování RBK U248. V novém ÚP bude dáno do souladu s platnými ZÚR KrV.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V ÚP je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení venkovské. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na souvisle zastavěné území sídla, podél místních komunikací a v lokalitě Ovčírna. Nová výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách proběhla a bylo využito cca 60% území ze zastavitelných ploch. Nijak nebyly využity plochy, které jsou určeny pro výrobu a skladování, stejně tak i pro zemědělskou výrobu.

Podrobný výpis využití zastavitelných ploch, zastavěného i nezastavěného území je podrobně popsán v kapitole a)1).

V obci je minimální občanská vybavenost pro účely obce: obecní úřad, zvonička Nanebevzetí Panny Marie a sportoviště se zázemím pro pořádání kulturních akcí. V obci se nenachází žádné školní zařízení a za veškerými službami a pracovními příležitostmi se dojíždí do Velkého Meziříčí.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře 2,6247 ha, na kterých může vzniknout přibližně 22 nových rodinných domů (odhad plochy pro 1 RD = 1300 m²).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, nevyužití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

Katastrální území: Oslavička

Plochy pro bydlení	2,6247 ha = 26 470 m ²
Plochy k dispozici po odečtení realizovaných RD (tj. 11 RD)	cca 1,327 ha = 13 270 m ²
V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD	cca 11 b.j.
Odborný odhad potřeby nových bytů dle URBANKY do roku 2028 1 b.j. v RD = 1 300 m ²	11 b.j.
Potřeba ploch pro bydlení v RD	= cca 12 560 m ²
+ rezerva 20%	= cca 3 140 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	= cca 15 700 m ²

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Oslavička okolo hodnoty 110. Navrhované nevyužitá zastavitelná plocha mají rozlohu 1,327 ha a umožňují výstavbu přibližně 11 RD. V aplikaci Urbanistická kalkulačka, sloužící k výpočtu budoucí potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, byl zvolen modelový rok 2028. Výsledkem je, že počet obyvatel obce v tomto roce zaznamená mírný nárůst na hodnotu cca 125. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 11 bytů se zábořem 1,57 ha (se započtením 20% rezervy), což je **o 2 430 m² více**, než plochy pro rodinné bydlení, které jsou dle ÚP k dispozici (po odečtení již zastavěných zastavitelných ploch).

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Oslavička je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení a tím zvyšovat předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Zpráva o uplatňování ÚP Oslavička neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno

vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na území obce Oslavička se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není vyžadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Od doby vydání změny ÚP došlo k aktualizaci ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, PRVK Kraje Vysočina, PÚR ČR. Doporučujeme pořízení nového ÚP Dobrá Voda, který bude v souladu s platnou legislativou a nadřazenými dokumentacemi. Zadání nového ÚP bude zpracováno samostatně.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Oslavička za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Oslavička za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oslavička mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Oslavička. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Oslavička ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.