

* odbor stavební a územního plánování

Č.j: SÚP/1110/24/HŠ-3
Spis. zn.: SÚP/1110/24/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 31.10.2024

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Obyčtov v uplynulém období

návrh zprávy určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), **nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí územně plánovací dokumentaci** podle § 106 a 107 stavebního zákona.

Vyhodnocení podle § 107, odst. 2, písm. a) až g) zák. 283/2021 Sb., stavební zákon:

- vyhodnocení uplatňování územního plánu
- problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Další:

- výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- závěr

Zpracovala:

Ing. arch. Hana Špačková
referentka odboru stavební a územního plánování

Určený zastupitel obce Obyčtov:

Jan Juda

Datum zpracování:

ŘÍJEN 2024

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu:**a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Obyčtov v uplynulém období**

Územní plán (ÚP) Obyčtov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo obce Obyčtov vydalo územní plán formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 13.06.2008. Územní plán Obyčtov řeší celé správní území obce Obyčtov, které sestává z jednoho katastrálního území – Obyčtov. Celková rozloha území obce je cca 770 ha, tj. 7,70 km²).

Změna č. 1 ÚP Obyčtov nabyla účinnosti dne 05.01.2010. Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Obyčtov v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 30.01.2015. Změna č. 2 ÚP Obyčtov nabyla účinnosti dne 07.01.2022. Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Obyčtov v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 06.02.2020.

Zastavěné území bylo v územním plánu ve Změně č. 2 ÚP vymezeno ke dni 30.04.2021. Zastavěné území se skládá z osmi částí a má celkovou plochu 34,19 ha. Ve správním území obce Obyčtov územní plán vymezuje celkem 17 ploch se změnou v území o celkové výměře 5,83 ha, pět ploch přestavby o celkové výměře 0,79 ha a deset ploch změn v krajině o výměře 6,13 ha. ÚP Obyčtov nevymezuje plochy územních rezerv.

Koncepce řešení ÚP Obyčtov je založena na rozvoji především ploch:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro bydlení „Bydlení - v rodinných domech (BI)“ o celkové výměře 4,27 ha.
- Plocha přestavby smíšené obytné „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o výměře cca 0,37 ha.
- Zastavitelné plochy pro výrobu „Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)“ a „Plochy smíšené výrobní (VZ)“ o výměře 1,74 ha.
- Plochy změn v krajině o výměře 6,13 ha.

- tab. č. 1 - bilance zastavitelných ploch

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z1a	BI	bydlení - v rodinných domech	0,44	0,00	0,0%	0,44	
Z1b	BI	bydlení - v rodinných domech	0,49	0,00	0,0%	0,49	
Z2a	BI	bydlení - v rodinných domech	1,02	0,00	0,0%	1,02	
Z2b	BI	bydlení - v rodinných domech	0,44	0,00	0,0%	0,44	
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	0,07	0,00	0,0%	0,07	
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	0,11	0,00	0,0%	0,11	
Z5	BI	bydlení - v rodinných domech	0,79	0,00	0,0%	0,79	
Z6	BI	bydlení - v rodinných domech	0,14	0,00	0,0%	0,14	
Z7	VS	plochy smíšené výrobní	1,09	0,00	0,0%	1,09	
Z8	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,04	0,00	0,0%	0,04	částečně využito na příjezdovou komunikaci cca 1325 m ²
Z9	BI	bydlení - v rodinných domech	0,05	0,00	0,0%	0,05	
Z11	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,10	0,00	0,0%	0,10	
Z13	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	0,08	0,00	0,0%	0,08	
Z14	BI	bydlení - v rodinných domech	0,06	0,00	0,0%	0,06	
Z15	VZ	výroba s skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	0,65	0,00	0,0%	0,65	
Z16	OH	občanské vybavení - hřbitovy	0,02	0,00	0,0%	0,02	
Z17	BI	bydlení - v rodinných domech	0,24	0,24	100,0%	0,00	
Celková výměra zastavitelných ploch			5,83	0,24	4,1%	5,59	

- tab. č. 2 - bilance zastavitelných ploch

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z1a	BI	bydlení - v rodinných domech	0,44	0,00	0,0%	0,44	
Z1b	BI	bydlení - v rodinných domech	0,49	0,00	0,0%	0,49	
Z2a	BI	bydlení - v rodinných domech	1,02	0,00	0,0%	1,02	
Z2b	BI	bydlení - v rodinných domech	0,44	0,00	0,0%	0,44	
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	0,07	0,00	0,0%	0,07	
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	0,11	0,00	0,0%	0,11	
Z5	BI	bydlení - v rodinných domech	0,79	0,00	0,0%	0,79	
Z6	BI	bydlení - v rodinných domech	0,14	0,00	0,0%	0,14	
Z9	BI	bydlení - v rodinných domech	0,05	0,00	0,0%	0,05	
Z14	BI	bydlení - v rodinných domech	0,06	0,00	0,0%	0,06	
Z17	BI	bydlení - v rodinných domech	0,24	0,24	100,0%	0,00	
Celková výměra zastavitelných ploch			3,85	0,24	6,2%	3,61	

- tab. č. 3 - bilance ploch přestavby

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
P1	BI	bydlení - v rodinných domech	0,14	0,00	0%	0,14	
P2	BI	bydlení - v rodinných domech	0,07	0,07	100%	0,00	
P3	BI	bydlení - v rodinných domech	0,12	0,00	0%	0,12	
P4	BI	bydlení - v rodinných domech	0,09	0,00	0%	0,09	
P5	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,37	0,37	100%	0,00	
Celková výměra zastavitelných ploch			0,79	0,44	56%	0,35	

- tab. č. 4 - bilance ploch změn v krajině

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
K1	ZP	zeleň - přírodního charakteru	0,13	0,00	0%	0,13	
K2	ZO	zeleň - ochranná a izolační	0,48	0,00	0%	0,48	
K3	W	plochy vodní a vodohospodářské	1,04	0,00	0%	1,04	
K4	PL	plocha přírodní - lesní	2,50	0,00	0%	2,50	
K5	PL	plocha přírodní - lesní	0,40	0,00	0%	0,40	
K6	PL	plocha přírodní - lesní	0,44	0,00	0%	0,44	
K7	KL	plocha krajinné lesní - lesy hospodářské	0,55	0,00	0%	0,55	na cca 1/2 pozemku je vysázený les, ale není provedena změna v Katastru nemovitostí
K8	KL	plocha krajinné lesní - lesy hospodářské	0,21	0,00	0%	0,21	
K11	KL	plocha krajinné lesní - lesy hospodářské	0,21	0,00	0%	0,21	
K12	KL	plocha krajinné lesní - lesy hospodářské	0,17	0,00	0%	0,17	
Celková výměra ploch změn v krajině			6,13	0,00	0%	6,13	

Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území zůstává stávající. Za posuzované období bylo prokázáno využití 4,1 % všech zastavitelných ploch se změnou v území, využití 56% ploch přestaveb a prozatím nebyly využity plochy změn v krajině – viz tab. 1-4.

Z celkové výměry navržených zastavitelných ploch a plochy přestaveb pro bydlení o výměře 4,27 ha bylo využito 0,31 ha, což odpovídá cca 7,26%.

V uplynulém období došlo k využití celé plochy přestavby P2 (plocha pro bydlení) a plochy P5 (plochy smíšené obytné - venkovské).

K dalšímu možnému využití tedy zůstávají všechny návrhové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Z1a, Z1b, Z2a, Z2b, Z3, Z4, Z5, Z6, Z9, Z14, Z17, P1, P3, P4 „Plochy bydlení - v rodinných domech (BI)“ o celkové výměře cca 3,96 ha.
- Z7, Z15 „Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)“ o výměře cca 1,74 ha

ÚP Obyčtov nevymezuje plochy územních rezerv.

ÚP Obyčtov stanovuje etapizaci uvnitř zastavitelných ploch pro zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF - pro obytnou zástavbu v zastavitelných plochách Z2a, Z2b, Z5 a pro ochrannou zeleň na ploše K2 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

- Zástavba na ploše Z5 je podmíněna výsadbou ochranné zeleně v úseku plochy K2, který navazuje na příslušný stavební pozemek.
- Zástavba a realizace související infrastruktury na ploše Z2b je přípustná teprve tehdy, až bude na zastavitelné ploše Z2a využito alespoň 75 % z její výměry (tzn. nevyužito zůstane nejvýše 0,26 ha). Využitím se rozumí fyzická realizace rodinných domů na příslušných stavebních pozemcích.

ÚP Obyčtov vymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- WD1 úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou koridor o šířce 3 m
- WD3 místní komunikace
- VT1 přeložka potrubí vodovodního přivaděče koridor o šířce 3 m
- VT9 nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou koridor o šířce 100 m
- VT12 vodovod pro rozvojové plochy
- VT14 koridor o šířce 3 m vodovod pro výrobní zónu koridor o šířce 3 m

ÚP Obyčtov vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- WD1 úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou - plocha Z8
- WD3 místní komunikace - plocha Z11

ÚP Obyčtov vymezuje plochy, ve kterých je podmínka vypracování územní studie pro prověření jejich využití:

- Zástavba zastavitelných ploch Z1a a Z1b je podmíněna zpracováním územní studie pro obě tyto plochy. Termín pro vypracování územní studie byl stanoven na 31.12.2008.
- Územní studie byla vypracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti 15.5.2009. Aktuálnost územní studie byla ověřena 1.7.2020.

Koncepce veřejné infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura:

- Železniční trať je v řešeném území stabilizována a úpravy budou probíhat pouze v rámci stávající trasy.
- Plochy silnic I-III. třídy jsou územně stabilizované

- Nové komunikace budou vznikat v rámci zastavitelných ploch.
- V obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku

2) Technická infrastruktura:

- ÚP Obyčtov nemění nic na stávající koncepci zásobování vodou
- Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora. Splaškové vody mohou být do realizace splaškové kanalizace likvidovány libovolným způsobem v souladu s platnou legislativou, po realizaci splaškové kanalizace musí být likvidovány centralizovaným způsobem
- V jihozápadní části řešeného území, v souběhu se stávajícím venkovním vedením VVN 220 kV, je navržena trasa pro výstavbu venkovního vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou.
- ÚP Obyčtov nemění nic na stávající koncepci zásobování plynem.
- ÚP Obyčtov nemění nic na stávající koncepci zásobování plynem.
- Stávající systém nakládání s odpady zůstává beze změny.

3) Občanské vybavení:

- Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizovány, ÚP Obyčtov nenavrhuje v této oblasti žádné změny.
- ÚP Obyčtov nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Plošně nenáročné komerční občanské vybavení je možno integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

4) Koncepce veřejných prostranství

- Jako veřejná prostranství jsou samostatně vymezeny stávající volné plochy v okolí kostela, obecního úřadu a plochy předzahrádek v horní části návsi. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty plochy silniční dopravní infrastruktury, které tvoří uliční síť obce a dále plochy sídelní zeleně.

Koncepce uspořádání krajiny

- Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.
- Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu
- Posilovat polyfunkční využití krajiny
- Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů) a v plochách pro navržený ÚSES.
- Členit rozsáhlé zemědělské půdy liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací. (liniová zezeň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).
- Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy případně budovat nové
- ÚP vymezuje plochy územních systémů ekologické stability lokální úrovně (ÚSES). Regionální a nadregionální ÚSES do řešeného území nezasahuje:
 - V řešeném území je vymezeno 7 biocenter. Ve vazbě na vodní toky je vymezeno LC Pod Jamskou na soutoku Oslavy a Hlinského potoka, LC Zálomy ve střední části toku Hlinského potoka, LC Pod Obyčtovem na soutoku Oslavy a Hodíškovského potoka a LC Žleby v dolní části toku Hodíškovského potoka. Na lesní linii ve východní části řešeného území se nachází LC Kosova, LC Nad Pilným a LC Pod Sládkovými.
 - jednotlivá biocentra jsou propojena lokálními biokoridory.
 - skladebné prvky ÚSES závislé na vodotečích jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy a s co nejmenšími přerušováními.
- Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest
- Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Účinky větrné eroze rozsáhlých

nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.

- V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti.

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byl ÚP vydán

Územní plán (ÚP) Obyčtov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Obyčtov vydalo formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 20.09.2008. Územní plán Obyčtov byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek. Dnem 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 PÚR ČR. Soulad ÚP Obyčtov s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy č. 2 o uplatnění ÚP Obyčtov (dále též jen „Zpráva“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Obyčtov se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C.

Územně analytické podklady - Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B.

Vyhodnocení: V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Obyčtov budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚP upraveny, např. bude zrušeno překupní právo k pozemkům pro veřejně prospěšná opatření.

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

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Obec Obyčtov je zařazena do kategorie obcí 2b - (V obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři, vztahy územních podmínek v environmentálním a sociodemografickém pilíři jsou vyvážené.)

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí dva problémy:

- problém – ZU-14 – Harmonické prostředí sídla

Popis: Převažující soukromý zájem nad zájmy veřejnými (kulturní, civilizační a přírodní hodnoty) ve využívání zastavitelných ploch pro bydlení má nežádoucí dopad na vnímání sídla a krajiny.

Druh problému: závada urbanistická

Pro podrobnější řešení zastavitelných ploch v sídlech s hodnotnou strukturou a pozitivně se uplatňujících v krajinném prostředí užít místo „nezá vazně“ územní studie dokument se silnější právní oporou - tj. regulační plán.

Odůvodnění:

Využití zastavitelných ploch určených ÚP pro bydlení v severní části sídla bylo prověřeno územní studií, která kromě jiného obsahovala podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb rodinných domů. V roce 2012 na základě požadavků několika budoucích stavebníků byla iniciována aktualizace studie za účelem „změkčení“ podmínek prostorového uspořádání staveb. Tato aktualizace vedla k nevratnému narušení siluety sídla i harmonickému vztahu sídla a krajiny.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nabytí účinnosti dne 1. 03. 2024.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629.

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky závazné od 01.03.2024.

Území obce Obyčtov se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce Obyčtov se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora. Splaškové vody mohou být do realizace splaškové kanalizace likvidovány libovolným způsobem v souladu s platnou legislativou, po realizaci splaškové kanalizace musí být likvidovány centralizovaným způsobem.
- Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.
- Aktivní protipovodňová opatření v území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjata s koridory ÚSES, vedoucími podél vodních toků v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a umožnění přirozeného rozlivu povodní v těchto plochách. Pro umožnění provádění úprav vodních toků je ve vzdálenosti menší než 6 m od hranic vodních toků zakázáno provádět jakoukoliv zástavbu (včetně dočasných objektů).

c.1.2. Republikové priority územního plánování

Územní plán Obyčtov naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

priorita (14) – Územní plán Obyčtov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.

priorita (14a) – územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru na území obce. Při extenzivním rozvoji sídel je vyžadováno efektivní využití zastavěného území.

priorita (15) - v řešeném území nedochází k prostorově sociální segregaci.

priorita (16) – ÚP Obyčtov je řešen komplexně a zohledňuje potřeby zvyšování kvality života obyvatel. Vhodné řešení ÚP Obyčtov bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území.

priorita (17) – V řešeném území nedošlo k náhlým hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.

priorita (18) Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat

priorita (19) územní plán pro naplnění požadavků zadání ÚP maximálně využívá ploch zastavěného území, aniž by došlo k významnému dopadu na identitu sídla a zachování veřejné zeleně. V centru obce Obyčtov je vymezeno 5 ploch přestavby.

priorita (20) - na území obce neumožňuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu.

priorita (20a) – územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Dopravní infrastruktura je územně stabilizována, nejsou navrhovány nové bariery omezující prostupnost v území.

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

priorita (21) - Řešené území nemá městský charakter.

priorita (22) - prostupnost krajiny je zachována, v řešeném území se nachází značené turistické či cyklistické trasy. Na území obce jsou stabilizované i návrhové plochy pro rekreaci.

priorita (23) - ÚP Obyčtov vymezuje koridor pro výstavbu nadzemního vedení VVN 110 kV rozvodna Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. Výstavba vedení VVN nebude mít vliv na zhoršení prostupnosti krajiny.

priorita (24) – intenzita využití dopravní infrastruktury je v řešeném území nízká a není nutné její zkvalitňování s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

priorita (24a) – V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

priorita (25) – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržel na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní.

priorita (26) – Navržené zastavitelné plochy, s výjimkou plochy Z10, nejsou vymezeny v záplavových územích. Plocha Z10 je určena pouze pro sportovní plochy, v rámci kterých se nepředpokládá realizace staveb, které by mohly být při záplavách poškozeny

priorita (27) - Vazba na regionální centra Žďár nad Sázavou, Velké Meziříčí a Velká Bíteš je reprezentována silnicemi II/354 a I/37. S ohledem na charakter komunikací nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování.

priorita (29) - obslužnost je v řešeném území především silniční dopravou.

priorita (30) - Koncepce zásobování pitnou vodou i koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Obyčtov navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

priorita (31) – ÚP neřeší výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů.

c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR

Územní plán Obyčtov je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 s nabytím účinnosti dne 13.06.2008. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Územní plán Obyčtov naplňuje republikové priority územního plánování. Území obce se nachází v oblasti ohrožené suchem SOB9 a územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti 23. 10. 2012.

Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.9.2020 a nabyla účinnosti 7.11.2020.

Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 a nabyla účinnosti 30.12. 2017.

Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.5.2019 a nabyla účinnosti 14.06.2019.

Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.9.2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9.2.2021 a nabyla účinnosti 13.4.2021.

Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

c.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území: (ozn. priorit odpovídá ZÚR)

priorita (01) – Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Obyčtov uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Obyčtov vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

priorita (02) – Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.

priorita (03) – Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.

priorita (04) – Vzhledem k malé velikosti obce Obyčtov a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Obyčtov rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.

priorita 05 – Obec Obyčtov nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.

priorita 06 – Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci včetně plochy Z12 pro výstavbu ČOV. Zvyšování přirozené retence srážkových vod je předpokládáno v rámci ploch ÚSES podél řeky Oslavy, které jsou vymezeny v celé šíři údolní nivy. V rámci těchto ploch se předpokládá provedení revitalizace uvedených vodních toků snižující dosavadní rychlosti odtoku a spojené s obnovením ploch pro přirozené rozlivy v údolních nivách. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území.

priorita (06a) - V řešeném území se nenachází dobývací prostor pro těžbu nerostů.

priorita (07) – Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Obyčtov lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.

priorita (08) – Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.

priorita (08a) – ÚP Obyčtov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.

priorita (08b) – Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.

priorita (08c) – Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a nadlimitní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy.

priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.

Vyhodnocení – Územní plán Obyčtov je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani se nenachází v rozvojové ose krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR KrV na území obce vymezují plochy a koridory nadmístního významu - E15 – Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury. Koridor má šířku 100 m.

ZÚR KrV nevymezují na území obce Obyčtov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni.

V ÚP Obyčtov nejsou pro ÚSES vymezeny plochy veřejně prospěšných opatření (VPO).

c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typ krajiny:

- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní

Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní:

(135) 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.

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

(137) 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.

Řešení ÚP Obyčtov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajin lesozemědělská ostatní. V ÚP Obyčtov jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, plochy smíšené obytné, základní veřejnou vybavenost, plochy výroby. ÚP Obyčtov zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Obyčtov zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků. Změny jsou navrženy pouze na zastavitelných plochách a plochách územního systému ekologické stability. I v rámci ÚSES je ale při návrhu cílových společenstev maximálně zohledněn stávající stav území.
- Cennou architektonickou a urbanistickou dominantou je v řešeném území kostel Nanebevzetí p. Marie doplněný o skupinu památných lip. ÚP Obyčtov vytváří podmínky pro jejich ochranu a ochranu navazujících veřejných prostranství.
- ÚP Obyčtov vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí, alejí a rozptýlené krajinné zeleně.
- V řešeném území se nenachází značené turistické či cyklistické trasy.
- ÚP Obyčtov stanovuje zásady pro ochranu územních systémů ekologické stability (ÚSES)

c.2.6. Oblasti krajinného rázu

(146a) 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 toků;
- 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;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (celé správní území obce)

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Územní plán Obyčtov v části o zásadách rozvoje území:

- Typický reliéf v makro i mezo měřítku. ÚP Obyčtov neumožňuje realizaci záměrů, které by výrazně zasahovaly do reliéfu terénu nebo rozsahu zalesnění v řešeném území.
- Typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření. ÚP Obyčtov zachovává záhumenková hospodářství jako relikty tradičních způsobů hospodaření, a to i uvnitř ploch zastavěného území.
- Přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod. ÚP Obyčtov zachovává přírodní složky krajiny a vytváří podmínky pro jejich ochranu prostřednictvím vymezení přírodních ploch, jejichž podmínky využití jsou nastaveny tak, aby byl zájem na jejich ochranu nadřazen ostatním zájmům na využití území.
- Typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety. ÚP Obyčtov respektuje Kostel Navštívení Panny Marie jako významnou kulturní dominantu v řešeném území a vytváří podmínky pro její ochranu.
- Navržené zastavitelné plochy respektují dosavadní urbanistickou strukturu obce.

Územní plán uvádí v koncepci uspořádání krajiny uvádí:

- Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny (např. významné krajinné prvky a prvky systému ekologické stability krajiny). Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

- ÚP Obyčtov navrhuje posilovat polyfunkční využití krajiny, provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách, vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Obyčtov následující zásady:

- Do správního území obce Obyčtov nezasahuje přírodní park Bohdalovsko, CHKO Žďárské vrchy ani Arnolecké hory. Vliv změn ve správním území obce Obyčtov na významnou památku poutního kostela na Zelené hoře není možný ani v širším krajinném rámci.

c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV

V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti. Lze proto vyloučit významný negativní vliv změny ÚP na uvedené oblasti.

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017. V této citované územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina dochází ke změnám oproti zásadám a úkolům ZÚR KrV, dle kterých byl pořízen ÚP Obyčtov.

Na území obce je vymezen koridor technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu E15 vymezenou v ZÚR.

ZÚR nevymezují na území obce Obyčtov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální a nadregionální úrovni.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování Územního plánu Obyčtov nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Dokumentace Územního plánu Obyčtov zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit.

Na základě výsledků Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Obyčtov se **nebude zpracovávat** změna územního plánu.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

Z předložené Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Obyčtov nevyplývá potřeba **pořízení změny Územního plánu Obyčtov.**

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Nejsou podněty na změnu ÚPD.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné požadavky na příští aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a na Aktualizaci politiky územního rozvoje ČR.

h) Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany

Bude doplněno po projednání.

i) Závěr

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Obyčtov za uplynulé období bude ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle §88 až 90 stavebního zákona.

Návrh Zprávy č.3 o uplatňování ÚP Obyčtov bude dle § 88 odst. 1 stavebního zákona zveřejněn **v Národním geoportálu územního plánování** <https://uzemniplanovani.gov.cz/>

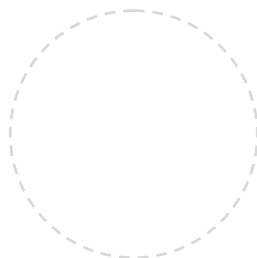
a zveřejnění bude oznámeno **veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Obecním úřadu Obyčtov.**

Návrh zprávy bude v souladu s §88 odst. 2 zveřejněn na úřední desce obce.

Současně Pořizovatel dle §88 odst. 1 **oznámí zveřejnění** jednotlivě dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a okolním obcím. **Do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou**, podle § 88 odst. 1 stavebního zákona, mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření. Ve lhůtě **do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou** může **každý uplatnit své podněty** (pozn. veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po dni vyvěšení).

Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky, které ale nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Obyčtov za uplynulé období bude doplněna a upravena na základě projednávání a předložena Zastupitelstvu obce Obyčtov ke schválení dle §107 odst. 3 a §90 odst. 1 stavebního zákona.



Jaroslav Juda
starosta obce

Jiří Novotný
místostarosta obce