

ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY – ZMĚNA Č. 1

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

DOC. ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR., KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO 2021



ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY – ZMĚNA Č. 1

ODŮVODNĚNÍ

odůvodnění územně plánovací dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Objednatel:

obec Osiky, Osiky č. p. 23, 679 23 Lomnice

Pořizovatel:

Městský úřad Tišnov

Zhotovitel:

doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr.
Keřová 23, 641 00 Brno

Datum zpracování dokumentace:

návrh – červenec 2021

návrh upravený pro vydání – listopad 2021

Podpis a razítko zhotovitele:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	Postup pořízení změny územního plánu.....	3
2	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu	5
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	5
2.2	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.....	5
2.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	7
2.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
2.5	Soulad požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	9
2.5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	9
2.5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	10
3	Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5a) až d) stavebního zákona	10
3.1	Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4	10
3.2	Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	10
3.3	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	10
3.4	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	11
4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
4.1	Urbanistické řešení.....	11
4.2	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	12
5	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	13
6	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	13
7	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	14
8	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	14
9	Výčet prvků regulačního plánu	14
10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
10.1	Bilance a zdůvodnění záboru ZPF	15
10.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	15
11	Vyhodnocení připomínek.....	15
12	Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	15

1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, (dále jen pořizovatel) jako orgán obce příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), obdržel podnět obce Osiky na **změnu č. 1 územního plánu Osiky** (dále také „změna ÚP Osiky“, nebo jen „změna ÚP“) včetně obsahu požadované změny a následně požádal o stanovisko orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Osiky, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast v souladu s ustanovením § 55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona a zároveň o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Osiky, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v souladu s ustanovením § 55a, odst. 2, písm. e) stavebního zákona.

Obsah navrhované změny ÚP Osiky:

- aktualizace vymezení zastavěného území obce (včetně úpravy vymezení již realizované dopravní a technické infrastruktury, která byla navržena v územním plánu);
- aktualizace územního plánu Osiky – uvedení územního plánu do souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK, včetně upřesnění širších vztahů;
- zajistit soulad s ÚAP ORP a ÚAP JMK;
- zajistit soulad s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů;
- aktualizace mapových podkladů;
- prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 380/1 v k.ú. Osiky.

Na základě stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle ust. § 55a, odst. 2 stavebního zákona (č.j. JMK 32492/2021 ze dne 26. 2. 2021) a vzhledem k tomu, že při pořizování této změny se nevyžaduje zpracování variant řešení, Zastupitelstvo obce Osiky v souladu se zmocněním dle stavebního zákona a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), rozhodlo ve smyslu § 55a, odst. 2 stavebního zákona o pořízení změny č. 1 územního plánu Osiky zkráceným postupem a jejím obsahu z vlastního podnětu dne 5. 3. 2021 usnesením č. 9/3/2021 (bod 1) a schválilo dne 5. 3. 2021 usnesením č. 9/3/2021 (bod 2) žádost o pořizování změny č. 1 územního plánu Osiky zkráceným postupem v souladu s ust. § 6, odst. 6, písm. b) stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Osiky určilo pro spolupráci s pořizovatelem v souladu s ust. § 6, odst. 5, písmene a) stavebního zákona, usnesením č. 5. 3. 2021 (bod 3) ze dne 5. 3. 2021 starostu obce pana Petra Pokoje.

Zpracování změny č. 1 územního plánu Osiky objednala obec u zhotovitele Ing. arch. Gabriela Kopáčka, Dr., se sídlem Keřová 23, 641 00 Brno.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení změny č. 1 územního plánu Osiky zkráceným postupem a jejím obsahu z vlastního podnětu byl zpracován návrh změny územního plánu Osiky.

Pořizovatel v souladu s § 52, odst. 1 a 2, § 55b a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád) oznámil formou veřejné vyhlášky zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Osiky a stanovil, že veřejné projednání návrhu změny územního plánu se bude konat dne 4. října 2019 v 17:00 hod v budově Obecního úřadu Osiky, č. p. 23. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Tišnov a Obecním úřadě Osiky. Návrh změny byl ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky a po celou dobu jejího vyvěšení, kterou bylo oznámeno zahájení řízení o územním plánu, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele (OÚP MěÚ Tišnov) a na Obecním úřadě Osiky. Návrh změny územního plánu byl po stejnou dobu také zveřejněn na webových stránkách města Tišnov a Obecním úřadě Osiky.

Dotčené orgány mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny. Dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek byly na tuto skutečnost písemně upozorněny ve znění veřejné vyhlášky a ústně pořizovatelem na veřejném projednání.

Ve stanovené lhůtě byly v rámci veřejného projednání uplatněny u pořizovatele následující stanoviska dotčených orgánů:

Stanovisko	č.j. odesílatele	ze dne
Odbor územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno-koordinované	JMK 143330/2021	5. 10. 2021
Městský úřad Tišnov, OÚP, oddělení památkové péče, nám Míru 346, 666 19 Tišnov	MUTI 35649/2021/OÚP-P	31. 8. 2021
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 60200 Brno	S-KHSJM 51084/2021	8. 10. 2021
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 60142 Brno	SBS 35230/2021/OBÚ-01/1	26. 8. 2021
Ministerstvo obrany, Tychonova 0/1, 16001 Praha	1219-767/2021-1150	11. 10. 2021

Ze stanoviska Ministerstva obrany vyplynul požadavek po doplnění odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Osiky, který byl zpracován.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Následně pořizovatel předal návrh změny č. 1 územního plánu Osiky krajskému úřadu pro posouzení podle ust. § 55 odstavce 4 stavebního zákona.

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydal stanovisko (JMK 159481/2021 ze dne 9. 11. 2021) k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K předloženému řešení v návrhu změny č. 1 územního plánu Osiky měl OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky, které byly do návrhu změny č. 1 územního plánu Osiky zapracovány.

Pořizovatel v souladu s ust. § 53 přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚP Osiky dle ust. § 53 stavebního zákona a v souladu s tím doplnil odůvodnění změny. Následně pořizovatel ve spolupráci s projektantem nachystal návrh změny č. 1 ÚP Osiky pro vydání a dle ust. § 54, odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Osiky návrh na vydání této změny s jejím odůvodněním.

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Změna ÚP byla posuzována vzhledem Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 5 schválené vládou České republiky dne 17. 8. 2020 usnesením č. 833, závazné od 11. 9. 2020 (dále jen PÚR ČR).

Po vydání Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, která nabyla účinnosti 1. 9. 2021, byl návrh změny č. 1 územního plánu Osiky posouzen také vzhledem k této nové dokumentaci.

Platný územní plán byl v roce 2014 posuzován a shledán v souladu vzhledem k tehdy platné politice územního rozvoje. Současná aktualizace PÚR ČR v zásadě nijak nemění požadavky na řešené území.

Změna ÚP obsahuje pouze nepatrné úpravy (zejména doplnění jedné zastavitelné plochy pro bydlení), které nevlivní koncepci platného územního plánu. Změna se nedotýká žádného jevu sledovaného PÚR ČR.

Územní plán Osiky ve znění změny č. 1 je plně v souladu s PÚR ČR (ve znění aktualizací č. 5 a č. 4).

2.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Pro řešené území platí Zásady územního rozvoje Jihomoravského ve znění Aktualizací č. 1 a 2 účinné od 31. 10. 2020 (dále jen ZÚR JMK).

Pro katastrální území obce Osiky neplatily v době vydání stávajícího územního plánu (2014) zásady územního rozvoje (rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 bylo tehdejší opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno).

Do území obce Osiky nezasahují v ZÚR JMK vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy), a ani specifické oblasti. Kromě toho nejsou v ZÚR JMK vymezeny ani žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které by se dotýkaly řešeného území.

ÚP Osiky, včetně navrhované změny 1, respektuje jednotlivé **priority ZÚR** (část A – Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje). Řešeného území se týká:

- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

ÚP respektuje a rozvíjí přírodní zázemí obce, neděje se tak ale na úkor vytváření podmínek pro další pilíře udržitelného rozvoje – plochy pro bydlení, výrobu, občanské vybavení jsou vymezeny v souladu s požadavky obce úměrně jejímu rozvojovému potenciálu.

- (8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.*

ÚP tyto silnice plně respektuje stávající silnice III. třídy. Navržený systém veřejných prostranství, místních i účelových komunikací vytváří podmínky pro cyklistickou dopravu.

- (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

Rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití minimalizuje vzájemné střety nekompatibilních funkcí (výrobní plochy a plocha pro ČOV na okraji zastavěného mimo dopad na obytné prostředí).

- (13) *Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

ÚP Osiky nenavrhne funkce, které by vedly k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

Jedná se zejména o cenné přírodní prvky, které jsou dlouhodobě v území stabilizovány, ÚP Osiky je respektuje a navrženou koncepcí zachovává a rozvíjí.

- (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s hledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

Rozvojové plochy jsou navrženy mimo cenné zemědělské půdy a tak, aby nebyla dotčena ekologická funkce krajiny.

Plnění priorit politiky územního rozvoje ČR je popsáno v kapitole 2.1.

ZÚR JMK vymezuje v rámci Jihomoravského kraje několik **specifických oblastí nadmístního významu** (kap. C2) mimo specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Obec Osiky leží ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB3 Olešnicko-Tišnovsko. Pro řešené území z toho vyplývá:

- a) Požadavek na uspořádání a využití území: „podporovat rozvoj vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovního ruchu a ekologicky orientované turistiky,„ – ÚP Osiky vymezuje pro rekreační aktivity úměrné přírodnímu charakteru území (zejména plochy RI a RZ).
- b) Úkol územního plánování spočívající ve zlepšování parametrů dopravní obsluhy včetně sítě cyklostezek. – ÚP Osiky stabilizuje systém silniční dopravy, systém místních a účelových komunikací a vytváří podmínky pro jejich zkvalitnění.

Dále ZÚR JMK v kapitole D.3 ukládá požadavek na zpřesnění prvků **ÚSES**:

- nadregionální biocentrum NRBC 62,
- nadregionální biokoridor K 128MB,
- regionální biocentrum RBC 286,
- regionální biokoridor RK 1409.

ÚSES je v řešeném území stabilizovaný a byl již zapracován do platného územního plánu. Změna ÚP se nedotýká žádného z prvků ÚSES.

V kapitole E ZÚR JMK jsou stanoveny požadavky na **upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. ÚP Osiky:

- podporuje posilování retenčních schopností území (vymezování ploch zeleně) a ochranu zdrojů vod (výstavba nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů),
- respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ obce (zachování charakteristického uspořádání zástavby),
- vytváří koridory a plochy pro doplnění potřebné veřejné infrastruktury.

V souladu s kapitolou F ZÚR JMK Územní plán Osiky respektuje požadavky na dosažení **cílových kvalit krajiny** Kunštátsko-nedvědíckého typu (typ 31):

- vytváří podmínky pro zachování pestré krajiny,
- a podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy a posilování ekologické stability území,
- omezuje umísťování výškových staveb (požadavek na dodržení hladiny zástavby).

Územní plán Osiky byl ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK (Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury) **zkoordinován s územními plány okolních obcí**:

- území Osik včetně přilehlého pásu okolní obcí je stabilizované, svými rozvojovými záměry a technickou infrastrukturou se vzájemně neovlivňují,
- ÚSES je zkoordinovaný a v souladu se ZÚR (podrobněji viz kap. 6 odůvodnění).

2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna ÚP Osiky byla posouzena vzhledem k cílům a úkolům územního plánování uvedeným v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Platný územní plán Osiky byl v roce 2014 posuzován a shledán v souladu v zásadě ke stejným cílům a úkolům územního plánování dle tehdy platného stavebního zákona.

Změna ÚP:

- Ve smyslu odst. 1, § 18 vytváří předpoklady pro výstavbu v návaznosti na již zastavěné území obce, vytváří podmínky pro rozvoj bydlení při respektování okolních urbánních a přírodních hodnot, nenarušuje udržitelný rozvoj území, přispívají k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

- Ve smyslu odst. 2 a 3, § 18 je v souladu jak s privátními zájmy vlastníků pozemků, tak s veřejnými zájmy, příležitost výstavby rodinných domů přispívá k požadavku stabilizace počtu obyvatel v Osikách.
- Ve smyslu odst. 4, § 18 navržená změna ve využití území neovlivňuje žádný z chráněných prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, je v souladu urbanistickým a architektonickým dědictvím, nezasahuje do ploch potenciálních archeologických nalezišť, nová zastavitelná plocha je malého rozsahu, úměrná potřebám a možnostem obce (podrobněji viz kap. 5).
- Respektuje úkoly územního plánování – rozvoj území respektuje stávající venkovský charakter obce v souladu s územním plánem, schválenou koncepcí a stavebním zákonem definovanými úkoly územního plánování, návrh plochy pro rodinnou výstavbu se opírá mimo jiné zejména o odstavec i) § 19 – stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení.

2.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad se stavebním zákonem

Změna ÚP je zpracována dle stavebního zákona ve znění platném k datu zpracování. Plní cíle a úkoly územního plánování dle §18 a §19 (vyhodnocení souladu viz v předchozí kapitole). Obsahuje náležitosti dle §53 a souvisejících. Dle § 58 aktualizuje hranici zastavěného území.

Charakter navržených změn v území nevyžaduje variantní řešení ani posouzení na udržitelný rozvoj území.

Soulad s vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Jedná se o vyhlášku č. 500/2006 Sb. v platném znění. Změna ÚP byla zpracována dle §13 a §14 a přílohy č. 7, která určuje obsah územního plánu. Změna ÚP obsahuje kromě koordinačního výkresu jen ty části textu a výkresů, které jsou měněny a posléze vydávány zastupitelstvem. Návaznost na další jevy územního plánu a související území je patrná z koordinačního výkresu, ve smyslu odstavce II. f) přílohy 7 vyhlášky je též doložen kompletní text územního plánu s červeně vyznačenými novými úpravami tak, jak by vypadal po vydání změny.

Soulad s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území

Jedná se o vyhlášku č. 501/2006 Sb. v platném znění. Změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití v návaznosti na platný územní plán, v souladu s § 8 až § 19.

2.5 Soulad požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

2.5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán Osiky byl zpracován s ohledem na dodržení požadavků vyplývajících z obecně platných předpisů chránících veřejný zájem, mimo jiné respektuje:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených předpisů nevyplývají na řešené území žádné nové požadavky, které by nebyly zohledněny a vypořádány v rámci zpracování platného územního plánu.

Nově navrhovaná zastavitelná plocha leží v těsné vazbě na zastavěné území obce, převážně na zemědělské půdě, mimo lesní pozemky. Nedotýká se chráněného území přírody, významných krajinných prvků, vymezených prvků ÚSES, chráněných ložiskových území, archeologických nalezišť, území památkové ochrany, neleží v ochranném pásmu zdrojů vod ani v ochranném pásmu technické nebo dopravní infrastruktury (viz též koordinační výkres).

Z limitů vymezených v územně analytických podkladech (ÚAP JMK a ÚAP ORP Tišnov) nevyplývaly na změnu ÚP žádné konkrétní požadavky, všechny v ÚAP uváděné jevy jsou respektovány (viz koordinační výkres).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny ÚP na zemědělský půdní fond je podrobně popsáno v kapitole 10.

Zástavba na navrhovaných rozvojové ploše je výškově a hmotově omezená, nedojde k narušení krajinného rázu ani urbanistického a architektonického obrazu obce.

Navržená obytná funkce není v rozporu s existujícími hlukovým či jiným hygienickým zatížením území, ani sama nebude mít negativní hygienický vliv na dotčené a související území, zvýšení dopravního provozu na základě realizace cca jednoho až dvou nových rodinných domů bude minimální.

Podrobněji viz kap. 4 – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

2.5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

V rámci projednání byla od dotčených orgánů vznesená k návrhu změny ÚP jediná připomínka, a to od Ministerstva obrany (č. j. 1219-767/2021-1150, z 11. 10. 2021), která spočívala v požadavku doplnit do odůvodnění změny ÚP kapitolu „Zvláštní požadavky Ministerstva obrany“ a doplnit poznámku do koordinačního výkresu, přičemž obsah kapitoly a text poznámky byl jasně specifikován, opíral se o možnost definovat ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v zájmových územích Ministerstva obrany požadavky na stavby. Požadavek MO ČR byl v plném rozsahu zpracován (viz kap. 4.2 a výkres o1).

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odst. 5a) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

Viz předchozí kapitola.

3.2 Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil ve svém stanovisku ze dne 26. 2. 2021 (čj. JMK 32492/2021) na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Osiky“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Kromě toho OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s přihlédnutím ke stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny uvedeného výše neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Osiky“ na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se proto nezpracovávalo.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo (viz výše).

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo (viz výše).

Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5e) a f) stavebního zákona jsou podrobně uvedeny v následujících dvou kapitolách.

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obsah změny ÚP byl stanoven Zastupitelstvem obce Osiky v návrhu o pořízení změny ÚP v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody a Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve smyslu § 55a, odst. 2c) a 2d).

Navržené změny jsou jen dílčími úpravami stávajícího územního plánu bez toho, aby se měnila platná koncepte využití území, urbanistická a krajinná koncepte nebo dopravní řešení, či návrh technické infrastruktury.

4.1 Urbanistické řešení

Zastavitelná plocha b10, p3

Rozvojový záměr vychází z požadavků obce, resp. majitele pozemku, na výstavbu rodinného domu na parcele č. 380/1 – vymezeno jako plocha b10.

Pozemek je přístupný ze stávající účelové komunikace, změna územního plánu zde vytváří předpoklad pro standardní uliční koridor (veřejné prostranství) v parametrech dle vyhl. č. 501/2006 Sb. – plocha p3. Ve vymezeném koridoru veřejného prostranství bude situována vozovka (komunikace funkční skupiny D1) a sítě technické infrastruktury, část koridoru bude upravena jako zeleň.

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny ÚP byla upravena hranice zastavěného území. V této souvislosti bylo prověřeno, které zastavitelné plochy platného územního plánu jsou již zastavěné. Zastavěné plochy byly převedeny z kategorie „návrh“ do kategorie „stav“.

Zpracování požadavků z PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP JMK a ÚAP ORP

Požadavky na ochranu a rozvoj území definované nadřazenou dokumentací se v katastru obce Osiky od roku 2014, kdy byl zpracován platný územní plán, v zásadě nezměnily.

Z výše uvedených dokumentů nevyplýval žádný požadavek na úpravu platného územního plánu.

4.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

5 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití území zpracované k platnému územnímu plánu zůstává v zásadě v platnosti. Postupně ale dochází k zastavování navržených zastavitelných ploch.

Úbytek disponibilních ploch pro rodinné bydlení ve stávajícím územním plánu (pozemky zastavěny, případně probíhající výstavba):

- plocha b2, větší část (0,22 ha): 2 rodinné domy
- plocha b5 (0,23 ha): 1 rodinný dům,
- plocha b7, včetně zahrady r2 (0,37 ha): 1 rodinný dům,
- plocha b8, včetně zahrady r1 (0,40 ha): 1 rodinný dům,
- plocha b9 (0,04 ha): 1 rodinný dům.

Změna ÚP – návrh nových rozvojových ploch pro rodinné bydlení:

- plocha b10 (0,21 ha): 1 až 2 rodinné domy.

Realizováním změny ÚP dojde k částečnému nahrazení již zastavěných ploch, a tím k žádoucímu posilování předpokladů pro stabilizaci obyvatelstva v obci.

6 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Stávající územní plán byl zpracován v roce 2014. Od té doby se situace širších vztahů v zásadě nezměnila. Navržená změna ÚP obsahuje jen dílčí úpravy, které se v žádném případě nedotýkají širších vztahů, ani žádného prvku navrženého PÚR, ZÚR nebo jinými nadřazenými dokumenty.

V rámci návrhu změny č. 1 ÚP Osiky byly prověřeny vazby ÚP Osiky na okolní obce dle platných územních plánů:

- ÚP Brumov, vydaný 31. 12. 2012, nabytí účinnosti 1. 2. 2013;
- ÚP Strhaře, schválený 27. 10. 2002, nabytí účinnosti 11. 11. 2002;
- ÚP Synalov, projednaný návrh 10/2021;
- ÚP Černovice (kraj Jihomoravský ORP Boskovice), vydaný 26. 1. 2012, nabytí účinnosti 14. 2. 2012;
- ÚP Skorotice (kraj Vysočina, ORP Bystřice nad Perštejnem), vydaný 26. 9. 2011, nabytí účinnosti 24. 10. 2011.

Územní plán Osiky nezasahuje žádnými svými územními rozvojovými záměry nebo požadavky na dopravní či technickou infrastrukturu do okolních obcí. Podobně rozvojové záměry sousedních obcí se nedotýkají území Osik. Také ÚSES je v Osikách a okolních obcích stabilizovaný a vzájemně zkoordinovaný, v souladu se ZÚR JMK.

Změna ÚP, tak jako i územní plán ve znění této změny, jsou v souladu jak s PÚR, ZÚR a s územními plány okolních obcí.

Změna ÚP, tak jako i územní plán ve znění této změny, respektují stávající technickou infrastrukturu, limity a hodnoty dle aktuálních ÚAP ZK a ÚAP ORP Tišnov.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Zastupitelstvo obce rozhodlo ve smyslu § 55a), odst. 2 stavebního zákona o pořízení změny č. 1 územního plánu Osiky zkráceným postupem a jejím obsahu z vlastního podnětu.

Požadavky dle rozhodnutí zastupitelstva obce:

1. *Aktualizace vymezení zastavěného území obce (včetně úpravy vymezení již realizované dopravní a technické infrastruktury, která byla navržena v územním plánu).*
Splněno. Nová hranice je vymezena ve výkrese č. 1, realizované záměry byly převedeny z návrhu do stavu (viz hlavní výkres a kap. 5)
2. *Aktualizace územního plánu Osiky – uvedení územního plánu do souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK, včetně upřesnění širších vztahů.*
Splněno. Podrobně popsáno v kapitolách 2.1 (PÚR), 2.2 (ZÚR), 6 (širší vztahy).
3. *Zajistit soulad s ÚAP ORP a ÚAP JMK.*
Splněno. Viz koordinační výkres a kap. 4.
4. *Zajistit soulad s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.*
Splněno. Podrobně popsáno v kap. 2.5.
5. *Aktualizace mapových podkladů.*
Splněno. Grafická část územního plánu byla překreslena dle aktuální katastrální mapy (stav k 29. 7. 2021).
6. *Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 380/1 v k.ú. Osiky.*
Splněno. Byla navržena nová zastavitelná plocha b10 a související plocha pro venkovské bydlení pro místní komunikaci p3.

8 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního se nedotýká záležitostí nadmístního významu.

9 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu nevymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.

10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

10.1 Balance a zdůvodnění záboru ZPF

Změna č. 1 ÚP vymezuje jednu novou **zastavitelnou plochu b10** pro výstavbu rodinného domu a související plochu p3 pro úpravu místní komunikace. Zemědělský půdní fond je dotčen pouze plochou b10. Návrh vznikl z podnětu obce (vlastníka pozemku), ale potřeba po vymezení nové zastavitelné plochy je také objektivní, neboť od roku 2014, kdy byl vydán současný územní plán, byla již část ploch pro bydlení zastavěna (viz kap. 5). Navržená rozvojová plocha navazuje na stávající zastavěné území, nezasahuje do existující stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody ani do odvodňovaného území. Záborem bude dotčena plocha ZPF 0,21 ha (zahrada) a to v V. třídě ochrany (kód BPEJ 83746, část též 73746).

Vyhodnocení záboru ZPF

Ozn. plochy	Navržené využití	Souhrn záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany					Investice za účelem zúrodnění	Podíl plochy převzaté z platného ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.		
b10	bydlení	0,21					0,21	nedotčeny	0

10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou ÚP nejsou dotčeny ani ovlivněny žádné pozemky určené pro plnění funkce lesa.

11 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky.

12 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

K návrhu změny ÚP nebyly uplatněny žádné námitky.