

# **ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY – ZMĚNA Č. 2**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

DOC. ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR., KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO 2023



# ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY – ZMĚNA Č. 2

---

územně plánovací dokumentace – změna územního plánu Osiky – 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. Gabrielem Kopáček, Dr.  
Keřová 23, 641 00 Brno

**Datum zpracování dokumentace:**

návrh pro veřejné projednání – listopad 2023

návrh pro vydání – duben 2024

Podpis a razítko zhotovitele:

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>		
<b>Správní orgán, který změnu vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Osiky	
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>		
<b>Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:</b>	Ing. Alena Doležalová, vedoucí odboru územního plánování	
		Otisk úředního razítka:

Územní plán Osiky ve znění změny č. 1, účinné od 2. 3. 2022, se mění takto:

Jedná se zejména o tyto změny:

- aktualizuje se hranice zastavěného území,
- upravují se názvy a termíny dle požadavků „jednotné standardizace“,
- doplňuje se rozvojová plocha Z.12.

Změny v textové části územního plánu:

## 1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěná území byla vymezena ke dni 20. 10. 2023.

## 3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:

- Navržené plochy bydlení navazující na stávající novější rodinné domy na západním a jihozápadním okraji obce – lokality Z.b1, b8, b9.
- Navržené plochy bydlení navazující na stávající novější rodinné domy ve střední části obce – lokality Z.b2, Z.b3, Z.b4.
- ~~Navržená plocha bydlení na severovýchodním okraji obce – lokalita b5.~~
- Navržená plocha bydlení na severním okraji obce – lokalita Z.b6.
- ~~Navržená plocha bydlení na jihovýchodním okraji obce – lokalita b7.~~
- Navržená plocha smíšená obytná v severní části obce – lokalita s1 Z.7.
- Navržené plochy drobné výroby na severním okraji obce – lokality v1, v2 Z8, Z9.

## 3.3 Plochy zastavitelného území

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPN SÚ
<del>b1</del> Z.1	BV	bydlení venkovské	jihozápadní okraj obce	doplnění technické infrastruktury	územní rezerva, nová plocha bydlení
<del>b2</del> Z.2	BV	bydlení venkovské	střed obce		návrh bydlení
<del>b3</del> Z.3	BV	bydlení venkovské	střed obce		návrh bydlení
<del>b4</del> Z.4	BV	bydlení venkovské	střed obce		návrh bydlení
<del>b6</del> Z.6	BV	bydlení venkovské	severní okraj obce		
<del>s1</del> Z.7	<del>SO</del> SV	smíšená obytná	severní část obce		návrh bydlení
<del>v1</del> Z.8	VD	drobná výroba	severní okraj obce	doplnění technické infrastruktury	návrh výroby
<del>v2</del> Z.9	VD	drobná výroba	severní okraj obce	doplnění technické infrastruktury	návrh výroby

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPN SÚ
<del>Z.11</del>	<del>TU</del>	čistírna odpadních vod	jižně od obce		návrh ČOV
<del>Z.1</del>	P	veřejné prostranství	západní okraj obce	rozšíření plochy místní komunikace	
Z10	BV	bydlení venkovské	severní okraj obce		
<del>Z10</del>	PU	veřejné prostranství	severní okraj obce		
Z12	BV	bydlení venkovské	jihozápadní okraj obce		

### 3.5 Systém sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zahrnují zejména:

zeleně sídelní na plochách veřejných prostranství (ZSP)

zeleně na plochách bydlení (B) a na smíšených obytných plochách (SOV)

Zeleň v Osikách je i součástí veřejných prostranství, ~~definovaných jako plochy zpevněné (PU)~~, její rozloha a význam nejsou podstatné.

## 5 Koncepce uspořádání krajiny

- Návrh opatření vychází ze základních krajinných charakteristik, zájmů vodohospodářských, zájmů ochrany přírody a krajiny a požadavků na vyvážené hospodářské a rekreační využití:
  - územní systém ekologické stability je upraven a upřesněn podle stávajících přírodních i hospodářských poměrů v území,
  - pro zachování prostupnosti krajiny jsou stabilizovány zemědělské účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX),
  - plochy s mozaikovitým způsobem využití, jsou navrženy jako plochy smíšené nezastavěného území (NS MU).

## 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Osiky vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

~~Plochy bydlení – bydlení venkovské (B)~~

~~Plochy smíšené obytné (SO)~~

~~Plochy rekreace – rekreace individuální (RI)~~

~~Plochy rekreace – zahrady (RZ)~~

~~Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)~~

~~Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště (OH)~~

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)~~

~~Plochy veřejných prostranství – plochy zpevněné (P)~~

~~Plochy veřejných prostranství – zeleně sídelní (ZS)~~

~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)~~

~~Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (D)~~

~~Plochy technické infrastruktury (TI)~~

~~Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)~~

~~Plochy výroby a skladování—zemědělská a lesnická výroba (VZ)~~  
~~Plochy vodní a vodohospodářské—vodní plochy a toky (W)~~  
~~Plochy zemědělské (Z)~~  
~~Plochy lesní (L)~~  
~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~  
~~Plochy sportu v nezastavěném území (PS)~~  
Plochy bydlení: bydlení venkovské (BV)  
Plochy rekreace: rekreace individuální (RI)  
Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné (OV)  
občanské vybavení – sport (OS)  
občanské vybavení – hřbitovy OH)  
Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná (PU)  
Plochy zeleně: zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)  
zeleň – zahrady a sady (ZZ)  
Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské (SV)  
Plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční (DS)  
doprava jiná – účelové komunikace (DX)  
Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná (TU)  
Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby (VD)  
výroba zemědělská a lesnická (VZ)  
Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)  
Plochy zemědělské: zemědělské všeobecné (AU)  
Plochy lesní: lesní všeobecné (LU)  
Plochy smíšené nezastavěného území: smíšené nezast. území všeobecné (MU)  
smíšené nezast. území – sportovní využití (MU.s)

### **~~Plochy bydlení—bydlení venkovské (B)~~**

#### **BV bydlení venkovské**

##### Plochy navržené

- západní a východní okraj obce a její střední část – plochy ~~b1 až b10~~ Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z10, Z12

##### Další podmínky využití:

- v lokalitě ~~b6~~ Z6 je třeba respektovat trasu vodovodního řadu
- ~~v lokalitě b7 je třeba respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo~~

### **~~Plochy rekreace—rekreace individuální (RI)~~**

#### **RI rekreace individuální**

### **~~Plochy občanského vybavení—veřejná vybavenost (OV)~~**

#### **OV občanské vybavení veřejné**

### **~~Plochy občanského vybavení—tělovýchova a sport (OS)~~**

#### **OS občanské vybavení – sport**

### **~~Plochy občanského vybavení—veřejná pohřebiště (OH)~~**

#### **OH občanské vybavení – hřbitovy**

~~Plochy veřejných prostranství — plochy zpevněné (P)~~~~PU veřejná prostranství všeobecná~~~~Plochy veřejných prostranství — zeleň sídelní (ZS)~~~~ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy~~~~Plochy rekreace — zahrady (RZ)~~~~ZZ zeleň – zahrady a sady~~~~Plochy smíšené obytné (SO)~~~~SV smíšené obytné venkovské~~Plochy navržené

- plocha ~~s1~~ Z.7 v severní části obce

~~Plochy dopravní infrastruktury — silniční doprava (DS)~~~~DS doprava silniční~~~~Plochy dopravní infrastruktury — účelové komunikace (D)~~~~DX doprava jiná – účelové komunikace~~~~Plochy technické infrastruktury (TI)~~~~TU technická infrastruktura všeobecná~~~~Plochy výroby a skladování — drobná výroba a výrobní služby (VD)~~~~VD výroba drobná a služby~~Navržené plochy:

- v severní části obce – lokality ~~v1, v2~~ Z.8, Z.9

~~Plochy výroby a skladování — zemědělská a lesnická výroba (VZ)~~~~VZ výroba zemědělská a lesnická~~~~Plochy vodní a vodohospodářské — vodní plochy a toky (W)~~~~WU vodní a vodohospodářské~~~~Plochy zemědělské (Z)~~~~AU zemědělské všeobecné~~~~Plochy lesní (L)~~~~LU lesní všeobecné~~~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~~~MU smíšené nezastavěného území všeobecné~~~~Plochy sportu v nezastavěném území (PS)~~~~MU.s smíšené nezastavěného území – sportovní využití~~

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

### Veřejně prospěšné stavby

- a-VT.a1 – kanalizační řady ve vymezených koridorech
  - VT.a2 – sítě technické infrastruktury ve vymezených koridorech
  - ‡ VT.t – čistírna odpadních vod ve vymezené zastavitelné ploše
- Realizaci kanalizačních řadů umožňuje i zřízení věcného břemene.

### Veřejně prospěšná opatření

- m1 VU.1 – biocentrum Prašinec
- m2 VU.2 – biokoridor v jihovýchodní části katastru
- m3 VU.3 – biokoridor na východním okraji obce
- m4 VU.4 – biokoridor na východním okraji obce
- m5 VU.5 – biokoridor severozápadně od obce
- m6 VU.6 – biokoridor jihovýchodně od obce
- VU.7 – biokoridor jihovýchodně od obce

## 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

### Veřejně prospěšné stavby

- p1 PP.1 – veřejná prostranství (části p.č. 7/1 a 7/2 v k.ú. Osiky)
- p2 PP.2 – veřejná prostranství (části p.č. 245, 247, 259, 260, 261/1 v k.ú. Osiky)

## 16 Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Grafická část **Návrhu** územního plánu Osiky má **3** výkresy a **1** schéma:
 

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4 Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

Počet listů textové části změny územního plánu: 7 číslovaných stran

Počet výkresů grafické části změny územního plánu: 5 výkresů a 1 schéma