

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**  
**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

---

# **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSOVÁ BÍTÝŠKA**

**Datum: listopad 2024**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Postup pořízení územního plánu ..... -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ..... -3-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..... -3-
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ..... -10-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním ..... -26-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti..... -41-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ..... -42-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ..... -42-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ..... -42-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... -80-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... -81-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ..... -82-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. .... -98-

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7	Vodovod – doplňující výkres	1 : 5 000
8	Kanalizace – doplňující výkres	1 : 5 000
9	Elektrická energie – doplňující výkres	1 : 5 000
10	Plynovody – doplňující výkres	1 : 5 000
11	Telekomunikace – doplňující výkres	1 : 5 000

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění ÚP Osová Bítýška:**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
STL	středotlaký plynovod
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvlášť vysoké napětí.
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

### **1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Obec Osová Bítýška má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 19. 09. 2008 (zpracovatel Ing. arch. V. Zemánek, CSc., Studio Z, Brno) a Změnu č. 1 ÚP Osová Bítýška, která nabyla účinnosti 30. 6. 2014 (zpracovatel Ing. arch. J. Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.).
- O pořízení nového Územního plánu Osová Bítýška, který nahradí dosud platnou ÚPD rozhodlo Zastupitelstvo obce Osová Bítýška dne 18. 09. 2019 usnesením č. 5/2019. Zastupitelstvo obce Osová Bítýška rozhodlo dne 08. 03. 2023 o úpravě zadání usnesením č. 1/2023.
- Podkladem pro zpracování Územního plánu Osová Bítýška je schválené doplněné Zadání územního plánu Osová Bítýška.
- Obec Osová Bítýška požádala o pořízení nového územního plánu Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje dne 30. 09. 2019.
- Územní plán Osové Bítýšky je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Určeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem a projektantem územně plánovací dokumentace je Mgr. Lenka Štěpánková, starostka obce.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s obcí Osová Bítýška, prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu ÚP Osová Bítýška.

## 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

### Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

*(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2020 do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře.

Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině pro výsadbu krajinné zeleně, pro nové vodní plochy, zatravnění. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení. K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

V návrhu územního plánu jsou zohledněny veřejné i soukromé záměry na změny v území. Věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. V rámci koordinace záměrů byl vyhodnocen potenciální rozvoj území s prognózou jeho dalšího rozvoje. Na základě všech těchto skutečností jsou vymezeny nové zastavitelné plochy především pro bydlení, ale rovněž pro individuální rekreaci, občanské vybavení a výrobu. Význam obce je především obytný, částečně pak rekreační. Urbanistická koncepce navrhuje především rozvoj obytného území obce a rozvoj rekreace s důrazem na posílení kvality života obyvatel, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti území.

*(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

V územním plánu je stanovena výšková regulace výstavby, intenzita zastavění, jsou stanoveny další podmínky výstavby, ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, dále jsou stanoveny podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí. Všechny tyto stanovené podmínky včetně stanovených podmínek v jednotlivých plochách s RZV a včetně vymezení nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel v obci.

*(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Je vymezeno značné množství ploch k zástavbě v zastavěném území (dostavba proluk). Převážná část zastavitelných ploch navazuje na jednotlivá zastavěná území.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch odpovídá významu obce a jeho poloze ve struktuře osídlení s využitím polohy u silnice I/37, železniční tratě Brno – Havlíčkův Brod i poměrně dobré dopravní dostupnosti na dálnici D1 (cca 5 km).

*(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Veřejné i soukromé záměry změn v území jsou koordinovány. Veřejné zájmy především nadmístního významu jsou chráněny vymezením veřejně prospěšných staveb. Veřejné zájmy jsou chráněny především navrženou koncepcí dopravní a technické infrastruktury a návrhem nových ploch pro občanskou vybavenost.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

*a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.

*b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.*

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch s RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v rámci průzkumu v terénu. Z hlediska rozvoje veřejné infrastruktury je navrženo především odkanalizování místní části Osová na budoucí čistírnu odpadních vod ve Vlkově. Z hlediska dopravní infrastruktury je navržen koridor pro okružní křižovatku na silnici I/37 a územní rezerva pro přeložku silnice II/390.

*c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

*d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.*

Urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání jsou řešeny stanovenými podmínkami využití v jednotlivých plochách s RZV a stanovenými podmínkami prostorového uspořádání. Zároveň jsou stanoveny podrobnější podmínky ochrany urbanistických, architektonických hodnot v území. Veřejná prostranství jsou respektována a jsou stanoveny podmínky využití ploch veřejných prostranství včetně jejich ochrany.

*e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.*

Územní plán využívá volné plochy vhodné pro zástavbu v zastavěném území nebo v proluce mezi stávající zástavbou. Znehodnocené nebo zanedbané plochy se v řešeném území nenachází. Bývalá skládka odpadu je vymezena jako plocha změn v krajině s možností výsatby krajinné zeleně.

*f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.*

Zastavitelné plochy pro výrobu jsou vymezeny především v návaznosti na stávající plochy výroby. Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v řešeném území vymezeny. Tato zařízení mohou být realizována v rámci přípustného využití v zastavěném území (např. na střechách objektů atd). V krajině není výroba energie z obnovitelných zdrojů přípustná. Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.

Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

*g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěná území obce. Nové plochy pro rekreaci jsou navrženy u Třídvorského velkého rybníka a u rybníka Štěpnice v Osové v návaznosti na stávající rekreační plochy. Část stávajícího domovního fondu je využívána k rekreaci jako rekreační chalupy (tzv. druhé bydlení). Je podporován rozvoj cyklostezek a cyklotras přípustnou, případně podmínečně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

*h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na jednotlivá zastavěná území obce. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, je stanovena výšková regulace zástavby zohledňující stávající charakter zástavby a stanovené hodnoty v území.

Toto je zohledněno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

*i) Stanovovat pořadí provádění změn v území.*

Etapizace výstavby není stanovena.

*j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.*

Veřejné i soukromé záměry změn v území jsou koordinovány stanovenou koncepcí územně plánovací dokumentace. Návrh ploch byl konzultován během zpracování s určeným zastupitelem. Veřejné zájmy jsou chráněny především navrženou koncepcí dopravní a technické infrastruktury a návrhem nových ploch pro občanskou vybavenost.

*k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby a zařízení především nadmístního významu. Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

*l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.*

Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní a protipovodňová opatření).

*m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.*

Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV umožňují realizaci

protierozních, protipovodňových úprav. Ke zvyšování retenční schopnosti území jsou v územním plánu vymezeny plochy změn v krajině.

*n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěná území s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

*o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 3. 1. „Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Osová Bítýška.

*p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.*

Funkce obce je především obytná a rekreační. Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy výroby (VL, VZ) jako polyfunkční. Jsou zde tedy umožněny různé druhy výroby a výrobních služeb dle stanovených podmínek jednotlivých ploch. Plochy VZ.1 jsou vymezeny pouze pro zemědělskou prvovýrobu. Rovněž především v plochách SV – smíšené obytné venkovské je kromě bydlení podmíněně přípustné realizovat neobtěžující drobnou výrobu, menší komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.

*q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.*

Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů, jsou vymezeny plochy přestavby.

*r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*

Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

*s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

### **Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem**

- Územní plán Osová Bítýška je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Územní plán Osová Bítýška je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich.

Územní plán Osová Bítýška zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v aktuálním znění.

- Územní plán respektuje silnice a ochranné pásmo silnic III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče (archeologické lokality), respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v aktuálním znění.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění od 1. 2. 2022.
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v aktuálním znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 v aktuálním znění.

### **3. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

### **3. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA**

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší**

##### Vliv dopravy

- V rámci zájmového území a jeho blízkého okolí je kvalita ovzduší snižována především vlivem emisí z automobilového provozu na dopravně zatížených komunikacích (I/37, II/390). V roce 2021 byl otevřen obchvat Osové Bítýšky (přeložka silnice I/37), který zmírnil dopravu v zastavěném území obce. Současně s obchvatem byla vybudována i protihluková stěna. V zastavěném území je v současné době je největší provoz na silnici II/390. V budoucnu je uvažováno se západním obchvatem obce. Z tohoto důvodu je vymezena území rezerva R.2 pro přeložku silnice II/390. V blízkosti výše uvedených silnic nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. V současně platné ÚPD jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy pro bydlení směrem ke stávajícímu obchvatu Osové Bítýšky. V návrhu nového územního plánu jsou v této části vymezeny stávající plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová a nové zastavitelné plochy pro bydlení zde již nejsou vymezeny. Toto řešení nebylo vhodné vzhledem k blízkosti obchvatu Osové Bítýšky. Zároveň upozorňujeme, že v aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je v tomto území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) odbočku Vlčkov – viz Výkres širších vztahů. Ve Výkresu širších vztahů je uvažovaný koridor a osa VRT znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.
- Řešeným územím prochází železniční trať č. 250 Brno - Havlíčkův Brod, která je využívána pro osobní a nákladní dopravu. Železniční trať nemá negativní vliv na kvalitu bydlení obyvatel, protože prochází mimo obytnou zónu obce. V ochranném pásmu železnice nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy s chráněnými prostory.

##### Vliv z ploch výroby a skladování

- V řešeném území se nachází stávající zemědělské areály, které nemají vyhlášená ochranná pásma.
- Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení, ostatní plochy s podmíněně přípustným využitím s chráněnými prostory) v blízkosti výrobních areálů jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím, a to:
  - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu navazujících ploch výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
  - Zároveň jsou mezi zastavitelnými plochami pro bydlení a pro občanské vybavení v bezprostřední blízkosti ploch zemědělské výroby navrženy plochy pro ochrannou a izolační zeleň.



- Navíc ve všeobecných podmínkách ploch VL – výroba lehká a ploch VZ a VZ.1 - výroba zemědělská a lesnická je jako nepřipustné využití uvedena výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.), výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Takto jsou plochy s RZV pro výrobu a skladování stanoveny i dle Standardu vybraných částí územního plánu MMR ČR. Plochy s negativním vlivem na okolí jsou vymezeny jako výroba těžká a energetika (VT). Tyto plochy však nejsou v řešeném území vymezeny ani zastoupeny.

V ÚP Osová Bítýška je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví a to:

- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic I a II. třídy, železnice, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší.

**Požadavky požární bezpečnosti**

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

**Koordinace z hlediska civilní ochrany**

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

#### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

##### Vodní toky

- V řešeném území nemají vodní toky stanovené záplavové území.

##### Vodní plochy

- Území zvláštní povodně: zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, např. poruchou nebo urychleným vypouštěním.
- Zastavěná území jednotlivých sídel nejsou ohrožena dle Povodňového plánu Kraje Vysočina zvláštní povodní.
- Zvláštní povodní mohou být ohroženy objekty přímo pod hrázemi rybníků v místní části Osová, vliv Třídvorského rybníku by bylo třeba posoudit v podrobnější dokumentaci.

#### **b) Vymezení zón havarijního plánování**

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

#### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události bude ochrana osob spočívat ve využití přirozených ochranných vlastností budov - v obecních, soukromých obytných, provozních, výrobních a dalších objektech.

#### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

- Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.
- Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících obecních zařízeních (např. v budově obecního úřadu apod.).

#### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události.
- K tomu mohou být využity vhodné prostory v rámci obce

#### **f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce**

- Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno je vyvézt a uskladnit mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

#### **g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou spočívat v dekontaminaci osob, případně v dekontaminaci kolových vozidel.
- Je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnicích, případně další zpevněné plochy v obci.

#### **h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.
- Pokud dojde ke skladování nebezpečných látek jako nezbytné součásti nějaké výroby nebo jako součásti obcí provozovaného sběrného dvora, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně.
- Samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou řešeny.
- V řešeném území je možno využít přirozených ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit) improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

### **i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

- Nouzové zásobování je možné:  
Dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina).
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

## **3. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- Celé správní území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP).

#### Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, 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 veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavebního zákona v aktuálním znění).
- V tomto území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

V řešeném 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 radioelektronického 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).

#### Poznámka:

- V grafické části v legendě Koordinačního výkresu je poznamenáno:
  - Celé řešené území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
  - Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu staveb zajišťující letecký provoz.

## **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

### **4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY**

- Územní plán Osová Bítýška je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7:
  - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
  - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
  - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
  - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.

- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
  - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
  - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
  - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024.
- Územní plán Osová Bítýška je zpracována v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR.
  - Správní území obce Osová Bítýška nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti republikového významu.
  - Správní území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5.
  - Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Správní území obce Osová Bítýška se nachází ve specifické oblasti SOB9.
  - Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy
    - ŽD4 – vymezený pro vysokorychlostní železnici.
  - Do řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury:
    - E21 – koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka a Čebín.
  - Územní plán je vypracován v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.
  - Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### Rozvojová oblast OS5

Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) – Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.

*Úkoly pro územní plánování:*

*a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*

Řešení v ÚP:

Vycházejí z těchto skutečností urbanistická koncepce předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch pro bydlení, volnočasové aktivity (sport) a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v dobré dopravní vzdálenosti na dálnici D1 (exit 153) jihozápadně od obce.

Východně od obce je vytvořena stávající podnikatelská zóna. Územní plán navrhuje její rozšíření.

#### Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

*Úkoly pro územní plánování:*

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

#### Řešení v ÚP:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území. Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vytvoření nových vodních ploch zadržujících vodu v krajině, pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

#### Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4

Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení je potřeba vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.

#### Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno.

#### Řešení:

- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva, která do řešeného území nezasahuje.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 zasahuje do řešeného území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz Výkres širších vztahů. Ve Výkresu širších vztahů je uvažovaný koridor a osa VRT znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.

#### Koridor E21 pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka–Čebín

- Důvody vymezení: Koridory a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu.
- V ZUR je tento záměr zpřesněn a je pro něj vymezen koridor a veřejně prospěšná stavba E02 - Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.
- V ÚP Osová Bítýška je pro tento záměr vymezen koridor technické infrastruktury nad plochami s RZV označený jako CNZ.E02.
- Koridor prochází jižně od obce kolem stávajících vedení ZVN 400 kV a vedení VVN.
- Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT.1.

Přínos řešení ÚP Osová Bítýška k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

#### Řešení:

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části lokálních prvků ÚSES. Rovněž jsou vymezeny stabilizované plochy krajinné zeleně.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Řešení:

Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby. Jsou vymezeny plochy pro rozvoj primárního sektoru. V bývalém zemědělském areálu na severovýchodním okraji obce se již nenachází živočišná výroba. Tento areál je využíván především pro jiný druh výroby, případně skladování. Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce v maximálně možné míře zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Způsob: Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. Pro zlepšení kvality bydlení, rozvoj pracovních i volnočasových aktivit jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce. V plochách občanského vybavení i ostatních plochách je umožněn rozvoj zařízení pro poskytování sociálních a zdravotních služeb.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Při stanovení způsobu využití byly prověřovány podněty obce, soukromé požadavky a požadavky podnikatelských subjektů. Veřejný zájem byl zohledněn především v ochraně hodnot území a řešení dopravní a technické infrastruktury.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností regionálního a lokálního ÚSES.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Způsob: Území obce není hospodářsky problémový region. V územním plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro vznik nových pracovních příležitostí, v případě potřeby na řešení náhlých hospodářských změn. Obec má rovněž dobrou dopravní dostupnost do okolních větších měst po dálnici D1.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Způsob: Koncepci územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí obce jako samostatného sídla, který odpovídá potřebám obce dané velikosti.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Způsob: V řešeném území není opuštěný areál. Bývalé zemědělské středisko na severovýchodním okraji obce je v současné době využíváno podnikatelskými subjekty k různým druhům podnikání (výroby). Z hlediska zemědělské výroby jsou zde situovány pouze objekty pro skladování zemědělské produkce, případně zemědělských strojů. Živočišná výroba se zde již neprovozuje.

Podmínky v plochách výroby (VZ,VL) umožňují polyfunkční využití (různé druhy podnikatelských aktivit). Podmínky v plochách VZ.1 umožňují pouze výrobu zemědělskou, případně agroturistiku. V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Je vymezeno značné množství ploch k zástavbě v zastavěném území (dostavba proluk). Převážná část zastavitelných ploch navazuje na jednotlivá zastavěná území.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch odpovídá významu obce a jeho poloze ve struktuře osídlení s využitím polohy v blízkosti dálnice D1.

Volná krajina je maximálně respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami. Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v aktuálním znění.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Způsob: Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v návaznosti na jednotlivá zastavěná území. Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci navazují na stávající plochy rekreace a oproti současně platné územně plánovací dokumentaci jsou značně zredukována. U rozvojových ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, stanovenými všeobecnými podmínkami ochrany krajiny a přírody a stanovenými podmínkami v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Způsob: V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců zasahuje pouze do malé severozápadní části řešeného území. K zajištění prostupnosti krajiny pro organizmy jsou vymezeny prvky ÚSES.

Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna ze stávajících, případně budovaných cest. Hlavní místní a účelové komunikace v krajině jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční. Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí jednotlivých ploch RZV - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených krajinných a dalších. Výstavba účelových komunikací je přípustnou činností na většině ploch RZV.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji

hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Jsou respektovány cyklotrasy, turistické trasy. Je stanovena přípustnost, případně podmíněčná přípustnost realizace cyklostezek v jednotlivých plochách RZV.

V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj turistiky – plocha hromadné rekreace předpokládá výstavbu penzionu v návaznosti na stávající areál s agroturistikou, u Třídvorského velkého rybníka je vymezena plocha rekreace na oddechových plochách v návaznosti na cyklotrasu, turistickou trasu a individuální rekreaci. K rozvoji turistiky a cestovního ruchu přispívá rovněž zámecká Osová se zámeckým parkem a aktivity v areálu bývalé sýpky.

V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistikou využít stabilizované i navrhované plochy rekreace, příp. jiných ploch RZV, zejména ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině apod.)

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Způsob bod 23 a 24: Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury. Je vymezen koridor pro novou okružní křižovatku na silnici I/37 při příjezdu do obce. Je vymezen koridor pro novou místní (účelovou) komunikaci napojenou na křižovatku u železničního mostu při příjezdu do místní části Osová. Důvodem je odlehčení dopravy přes obytnou zónu ve Vlkově. Zastavitelné plochy s převahou bydlení nejsou vymezeny v blízkosti silnic s větší dopravní zátěží ani v blízkosti železnice.

Technická infrastruktura v obci je obecně vyhovující. Obec Osová Bítýška včetně místní části Osová je plynofikována. Rovněž zásobování vodou je zcela vyhovující. V Osové Bítýšce je vyhovující čistírna odpadních vod, na kterou je napojena i obec Záblatí. V místní části Osová je navrženo v územním plánu odkanalizování systémem oddílné kanalizace s napojením na budoucí čistírnu odpadních vod v navazujícím Vlkově. Pro tento záměr nejsou vymezeny koridory. Vedení kanalizace je třeba řešit v podrobnější dokumentaci, která v současné době není zpracována. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řádu je přípustná ve všech plochách s RZV.

Ze ZÚR je vymezen koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV, který je vymezen podél stávajícího vedení ZVN a VVN.

Je stanovena přípustnost dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území, v krajině je pak přípustná veřejná technická dopravní a technická infrastruktura a přípojky.

Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů.



(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Způsob:

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Plochy pro výrobu a skladování a plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v dostatečném odstupu, případně jsou vzájemně odděleny pásem izolační zeleně.

Při vymezování rozvojových ploch byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší. Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení) v blízkosti výrobních areálů jsou vymezeny s podmiňovacími podmínkami, s podmínkou: „Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu navazujících ploch výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.“

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Způsob bod 25 a 26: Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

Katastrální území Osová je dle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů zranitelnou oblastí. Katastrální území Osová Bítýška dle tohoto dokumentu zranitelnou oblastí není.

V územním plánu nejsou navrženy plochy změn v krajině s protierozními úpravami. Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES, které budou mít i protierozní funkci.

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch je v územním plánu řešeno v souladu s platnou legislativou přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Způsob:

V ÚP jsou stanoveny podmínky dopravní a technické infrastruktury zajišťující její umístění na většině ploch RZV.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních

městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Způsob:

V územním plánu je stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce veřejných prostranství.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční a plochy veřejných prostranství na sebe navázány.

Cyklistické a turistické trasy jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky pro rozšiřování cyklostezek a cyklotras.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Způsob: Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepce jednotlivých druhů technické infrastruktury. Technická infrastruktura v obci je obecně vyhovující.

V místní části Osová je navržena nová koncepce nakládání s odpadními vodami. Je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace s napojením na budoucí čistírnu odpadních vod v navazujícím Vlkově. Odkanalizování Osové Bítýšky je vyhovující. Koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady nejsou vymezeny. Trasy kanalizačních řadů je třeba řešit v podrobnější dokumentaci (studii odkanalizování nebo přímo projektové dokumentaci). Je stanovena přípustnost veškeré technické infrastruktury uvnitř zastavěného území, v krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

## **4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
  - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
  - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
  - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
  - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

#### Řešení:

- Posuzování souladu návrhu ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

### **4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA**

- Územní plán Osová Bítýška respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).
  - *Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 22. 11. 2008);*
  - *Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);*
  - *Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);*
  - *Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);*
  - *Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;*
  - *Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);*
  - *Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);*
  - *Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);*
  - *Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);*
  - *Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).*

#### Poznámka:

- V současné době probíhá jsou projednávány Aktualizace č. 9, 10 a 11.

#### **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:**

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti.
- Území města Velká Bíteš je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory technické infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR vymezují na správním území obce Osová Bítýška regionální prvky územního systému ekologické stability.
- ZÚR nevymezují na správním území obce Osová Bítýška veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují na území města civilizační hodnoty kraje.
- ZÚR vymezují v řešeném území typy krajín.
- ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu.

#### **Rozvojová osa OS5**

- ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR).

*(14 ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;*
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;*
- c) modernizovat železniční trať Čáslav – Světlá nad Sázavou na parametry AGTC;*
- d) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky;*
- e) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- f) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.*

#### Řešení v ÚP:

Vzhledem k výhodné poloze obce Osová Bítýška z hlediska dopravního napojení na dálnici D1 urbanistická koncepce počítá v územním plánu s větší nabídkou ploch pro bydlení, volnočasové aktivity (sport) a dále pak nabídku ploch pro výrobu a skladování.

V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, je stanovena jejich všeobecná ochrana. V rámci koncepce uspořádání krajiny je vymezen ÚSES, vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, plochy pro ochrannou a izolační zeleň. V rámci vymezených ploch v krajině je umožněno doplnění doprovodné a ochranné zeleně a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajinného rázu.

*(15) ZÚR stanovují v rozvojové ose tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;*
- b) územně stabilizovat koridor pro potřebné zlepšení technických parametrů železniční trati Čáslav – Světlá nad Sázavou;*
- c) územně stabilizovat vedení silnice II/345 Golčův Jeníkov – Chotěboř, včetně nového napojení na I/38 a vedení trasy v prostoru Vilémova;*
- d) územně stabilizovat přeložku silnice II/360 Velké Meziříčí včetně napojení na dálnici D1 v místě MÚK Velké Meziříčí – východ;*
- e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- f) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Velká Bíteš a Velké Meziříčí;*
- g) respektovat požadavky na ochranu přírodní památky Olšoveček, přírodního parku Balínské údolí, přírodní rezervace Havranka a evropsky významné lokality Havranka;*
- h) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory, 428 Peleštrov – Volský vrch, 429 Volský vrch - K77, 1336 Vrtěšice – Žleby, 1349 – Hostovlice – Vrtěšice, 1350 Jiříkovský rybník – Hostovice, 1402 Mostišťe – Nesměř, 1454 RK1400 -Tiský dvůr, 1455 Březejcký les - Holinka, 1456 Holinka – Červená, 1458 Červená - Jindřichovská obora a R012 Lučice - Peleštrov, regionální biocentra 250 Jindřichovská obora, 298 Mostišťe, 246 Březejcký les, 247 Nesměř, 722 Volský vrch, 904 Jiříkovský rybník, 906 Vrtěšice, 1620 Lučice, 1624 Habry, B05 Peleštrov, B11 V bučí I, B13 U Štachovni a nadregionální biokoridory 77 Chraňbožský les – Údolí Doubravy a 124 Špičák – Rasúveň;*
- i) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Štěpánov.*

#### **Řešení v ÚP**

V řešeném území je zrealizován obchvat silnice I/37 mimo zastavěné území obce.

Územní plán vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice II/390, která je pro svou velkou intenzitu dopravy zátěží pro obytné území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury s respektováním limitů a hodnot v území. Vymezení regionálního prvků ÚSES je zpřesněno v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

#### **Koridory a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

##### DK05 – silnice I/37

- ZÚR vymezují koridor silnice I/37 v šířce 150 m zahrnující obchvat Osové Bítýšky.

##### Řešení v ÚP:

- Obchvat Osové Bítýšky (silnice I/37) je již zrealizován. Z tohoto důvodu je trasa koridoru vymezena jako stávající plocha dopravní infrastruktury DS - doprava silniční.
- V místě křížení silnice I/37 se silnicí II/390 je část koridoru CNZ.DK05 ponechána pro vybudování nové okružní křižovatky.
- Koridor je vymezen v grafické části

#### **Koridory a veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

##### E02 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje

- ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury v šířce 300 m pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

##### Řešení v ÚP:

- V ÚP je koridor vymezen v části v šířce 300 m.

## **Územní systém ekologické stability**

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezení a zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES:

- a) v plochách ložisek upřesňovat a vyznačovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;
- b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnově funkčnosti ÚSES;
- c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;
- d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
  - v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymežit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
  - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
  - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
  - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
  - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

### **ZÚR vymezují v řešeném území tyto regionální prvky ÚSES:**

- RBK 1455 Březejcký les - Holinka;
- RBK.1456 Holinka – Červená;

### **Řešení v ÚP:**

- Regionální prvky ÚSES jsou v ÚP zpřesněny v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina při maximálně možném respektování prvků ÚSES vymezených v ÚP okolních obcí.

### **Civilizační hodnoty**

- ZÚR vymezují na řešeném území civilizační hodnoty území kraje:
- silnici I/37
- železniční trať celostátních drah č. 250.

### **Krajinné typy**

- ZÚR vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
- V řešeném území je zastoupen tento typ krajiny:
  - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

### **Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**

*(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;*
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);*
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;*
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.*

**Řešení v ÚP:**

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Území obce Osová Bítýška náleží do republikové rozvojové osy OS5. Poloha obce v rozvojové ose je zohledněna zejména v koncepci rozvoje obytného a výrobního území.
- Nevyužívané plochy v zastavěném území jsou navrženy k zástavbě.
- Ke zvýšení ekologické stability území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.

### **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.*

**Řešení v ÚP:**

- Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Zásady jsou obsaženy v podmínkách pro ochranu a tvorbu krajiny.
- Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křížanovsko-Bíteško.

### CZ 0610-OB009 Křížanovsko – Bítešsko

146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křížanovsko - Bítešsko 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 v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křížanova, Osové.

#### Řešení v ÚP:

- Zásady stanovené pro oblast Křížanovsko – Bítešsko jsou v ÚP respektovány.
- ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby.
- Rozvojové plochy navazují na zastavěná území, plochy jsou vymezeny mimo pohledové horizonty.

### **Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

#### Způsob:

Z hlediska posouzení hodnot životního prostředí, hodnot ekonomických a sociální soudržnosti patří obec mezi venkovská sídla střední velikosti. Obec leží na dopravní křižovatce silnic I/37 a II/390, na trase celostátního železničního koridoru Brno-Křížanov-Praha s dobrou dopravní dostupností na dálnici D1.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2020 do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině pro výsadbu krajinné zeleně, pro nové vodní plochy, zatravnění. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení. K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

#### Způsob:

Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) – Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.

Z PÚR do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva, která do řešeného území nezasahuje. V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 zasahuje do řešeného území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz Výkres širších vztahů. Ve Výkresu širších vztahů je uvažovaný koridor a osa VRT znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslanych podkladů KÚ Kraje Vysočina.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

*(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:*

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;*
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Způsob:

Netýká se řešeného území.

*(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;*
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;*
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.*

Způsob:

Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti byl realizován obchvat Osové Bítýšky. V územním plánu je vymezena územní rezerva pro možné budoucí umístění přeložky silnice II/390 – západních obchvat Osové Bítýšky.

*(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.*

Způsob:

Ke zvýšení kapacity objízdné trasy dálnice D1 je vymezena územní rezerva pro možné budoucí umístění přeložky silnice II/390 – západních obchvat Osové Bítýšky.

*(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.*

Způsob:

Modernizace železniční tratě je přípustná v rámci plochy DD – doprava drážní i v rámci přípustnosti dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.

*(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.*

Způsob:

Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;*
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;*
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;*
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;*
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;*
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.*
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;*
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;*
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;*



k) *hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.*

Způsob:

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. V maximální možné míře jsou vymezeny zastavitelné plochy v prolukách uvnitř zastavěného území. Ostatní zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na jednotlivá zastavěná území. Do pozemků určených k plnění funkce lesa zasahují pouze jedna malá plocha pro individuální rekreaci.

Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací. Ty jsou přípustnou nebo podmínečně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad a sběrný dvůr technických služeb.

V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

*(06a) Vymezení ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.*

Způsob:

Do severozápadního okraje řešeného území částečně zasahuje dobývací prostor stavebního kamene č. 70010 Ořechov a chráněné ložiskové území č. 03060000 Ořechov.

Toto ložisko a dobývací prostor je respektováno.

S otvírkou nových ložisek se v řešeném území nepředpokládá.

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;*
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) *uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) *rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;*

Způsob:

Správní území obce Osová Bítýška je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha - Jihlava - Brno. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající

ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2020 do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině pro výsadbu krajinné zeleně, pro nové vodní plochy,

zatravnění. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení. K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.

Je podporován rozvoj turistiky. V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj turistiky – plocha hromadné rekreace předpokládá výstavbu penzionu v návaznosti na stávající areál s agroturistikou, u Třídvorského velkého rybníka je vymezena plocha rekreace na oddechových plochách v návaznosti na cyklotrasu, turistickou trasu a individuální rekreaci. K rozvoji turistiky a cestovního ruchu přispívá rovněž zámek Osová se zámeckým parkem a aktivity v areálu bývalé sýpky. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy rekreace, příp. jiných ploch RZV, zejména ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině apod.)

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury. Je vymezen koridor pro novou okružní křižovatku na silnici I/37 při příjezdu do obce. Je vymezen koridor pro novou místní (účelovou) komunikace napojenou na křižovatku u železničního mostu při příjezdu do místní části Osová. Důvodem je odlehčení dopravy přes obytnou zónu ve Vlkově. Zastavitelné plochy s převahou bydlení nejsou vymezeny v blízkosti silnic s větší dopravní zátěží ani v blízkosti železnice.

Technická infrastruktura v obci je obecně vyhovující. Obec Osová Bítýška včetně místní části Osová je plynofikována. Rovněž zásobování vodou je zcela vyhovující. V Osově Bítýšce je vyhovující čistírna odpadních vod, na kterou je napojena i obec Záblatí. V místní části Osová je navrženo v územním plánu odkanalizování systémem oddílné kanalizace s napojením na budoucí čistírnu odpadních vod v navazujícím Vlkově. Pro tento záměr nejsou vymezeny koridory. Vedení kanalizace je třeba řešit v podrobnější dokumentaci, která v současné době není zpracována. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řádu je přípustná ve všech plochách s RZV.

Ze ZÚR je vymezen koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV, který je vymezen podél stávajícího vedení ZVN a VVN.

Je stanovena přípustnost dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území, v krajině je pak přípustná veřejná technická dopravní i technická infrastruktura a přípojky.

Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů.

*(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Způsob:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

*(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.*

Způsob:

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

*(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Způsob:

V ÚP není etapizace výstavby stanovena.

*(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.*

Způsob:

V rámci zájmového území a jeho blízkého okolí je kvalita ovzduší snižována především vlivem emisí z automobilového provozu na dopravně zatížených komunikacích (I/37, II/390). V roce 2021 byl otevřen obchvat Osové Bítýšky (přeložka silnice I/37), který zmírnil dopravu v zastavěném území obce. Současně s obchvatem byla vybudována i protihluková stěna. V zastavěném území je v současné době je největší provoz na silnici II/390. V budoucnu je uvažováno se západním obchvatem obce. Z tohoto důvodu je vymezena území rezerva R.2 pro přeložku silnice II/390. V blízkosti výše uvedených silnic nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. V současně platné ÚPD jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy pro bydlení směrem ke stávajícímu obchvatu Osové Bítýšky. V návrhu nového územního plánu jsou v této části vymezeny stávající plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová a nové zastavitelné plochy pro bydlení zde již nejsou vymezeny. Toto řešení nebylo vhodné vzhledem k blízkosti obchvatu Osové Bítýšky. Zároveň upozorňujeme, že v aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je v tomto území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz Výkres širších vztahů. Ve Výkresu širších vztahů je uvažovaný koridor a osa VRT znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina. Řešeným územím prochází železniční trať č. 250 Brno - Havlíčkův Brod, která je využívána pro osobní a nákladní dopravu. Železniční trať nemá negativní vliv na kvalitu bydlení obyvatel, protože prochází mimo obytnou zónu obce. V ochranném pásmu železnice nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy s chráněnými prostory.

*(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.*

Způsob:

Při vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší.

Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení, ostatní plochy s podmíněčně přípustným využitím s chráněnými prostory) v blízkosti výrobních areálů jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím, a to:

Navíc ve všeobecných podmínkách ploch VL – výroba lehká a ploch VZ a VZ.1 - výroba zemědělská a lesnická je jako nepřipustné využití uvedena výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.), výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Takto jsou plochy s RZV pro výrobu a skladování stanoveny i dle Standardu vybraných částí územního plánu MMR ČR. Plochy s negativním vlivem na okolí jsou vymezeny jako výroba těžká a energetika (VT). Tyto plochy však nejsou v řešeném území vymezeny.

*(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).*

Způsob:

Netýká se řešeného území.

*(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.*

Způsob:

Netýká se řešeného území.

## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU

- O pořízení nového Územního plánu Osová Bítýška, který nahradí dosud platnou ÚPD rozhodlo Zastupitelstvo obce Osová Bítýška dne 18. 09. 2019 usnesením č. 5/2019. Zastupitelstvo obce Osová Bítýška rozhodlo dne 08. 03. 2023 o úpravě zadání usnesením č. 1/2023.

- Podkladem pro zpracování Územního plánu Osová Bítýška je schválené doplněné Zadání územního plánu Osová Bítýška.
- Územní plán Osová Bítýška je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

## **SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSOVÁ BÍTÝŠKA**

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
- Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Osová Bítýška“, kap. 4. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.**

- Návrh ÚP je vypracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění a jsou zohledněny priority, týkající se řešeného území.
- Podrobnější vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Osová Bítýška“ kap. 4. 3. - Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

### **Další požadavky z hlediska širších vztahů**

- Územní plán Osová Bítýška bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

#### **Řešení:**

- V návrhu ÚP byla zohledněna návaznost na platnou nebo pořizovanou dokumentaci sousedních obcí, především v oblasti dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti prvků územního systému ekologické stability.

### **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Při zpracování ÚP Osová Bítýška budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí (poslední aktualizace).
- Z ÚAP pro ÚP Osová Bítýška vyplývá:
  - Respektovat stávající limity využití řešeného územní obsažené v ÚAP a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech.
  - Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území identifikovaných v ÚAP ORP Velké Meziříčí, doplňujících průzkumech a rozbořech nebo zjištěných při zpracování návrhu územního plánu.
- Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Osová Bítýška začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.
- Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořízení aktualizovány nebo doplněny.
- Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP (5. úplná aktualizace ÚAP 2020)
- V územním plánu budou zohledněny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí vytipované v ÚAP. V ÚAP jsou uvedeny problémy:
  - Přetíženost obce dopravou, špatný technický stav komunikací, nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací, absence parkovacích ploch (před budovou MŠ), nepřehledná křižovatka, absence (potřeba) cyklostezky, absence (potřeba) chodníku, překračování omezené rychlosti (silnice I/37 na začátku obce ve směru od Velké Bíteše),
  - Absence skládkových ploch v obci (např. sběrný dvůr, skládka) – absence sběrného místa v lokalitě „Spořilov“, hluk z dopravy, problémy se smogem, staré ekologické zátěže (SEZ),

rekonstrukce ČOV, nedostatečné zastoupení zeleně v obci, chybějící občanská vybavenost obce (komunitní centrum, nevyhovující hasičská zbrojnice, víceúčelové hřiště, přítomnost chátrajících historicky cenných objektů, nenavazující, nedostatečná bezpečnost obyvatel (doprava).

- V odůvodnění územního plánu bude uveden přínos řešení k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území a problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích vytipovaných v ÚAP.

Řešení:

*Přínos územního plánu k posílení environmentálního pilíře (podmínek pro příznivé životní prostředí)*

- V územním plánu jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního ÚSES. Vymezení regionálního ÚSES vychází z vymezení v ZÚR v platném znění.
- V rámci řešení územního plánu byla zajištěna návaznost řešení ÚSES v navazujících katastrech.
- V ÚP jsou respektovány limity využití území včetně limitů ochrany přírody a krajiny. Do územního plánu jsou zapracovány požadavky migrační prostupnosti krajiny
- V územním plánu bylo zapracováno vymezení krajinných oblastí podle ZÚR v platném znění a byly doplněny podmínky ochrany krajinných oblastí.
- K začlenění nově navrhovaných ploch do stávající urbanistické struktury a krajiny jsou navrženy základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území.

*Přínos územního plánu k posílení ekonomického pilíře (podmínek pro hospodářský rozvoj území)*

- Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny jako nevyhovující. Pro posílení hospodářského pilíře jsou v platném územním plánu vymezeny stabilizované a rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

*Přínos územního plánu k posílení a udržení sociodemografického pilíře (podmínek pro soudržnost společenství obyvatel)*

- Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce jsou hodnoceny jako dobré. Územní plán tyto podmínky respektuje a vytváří předpoklady pro jejich udržení a posílení.
- Vymezené zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky k zajištění příznivého demografického vývoje obce a pozitivním vlivem na demografickou strukturu obce
- Z hlediska občanského vybavení obce jsou vymezeny nové zastavitelné plochy.
- Ke zlepšení podmínek pro život občanů přispějí navrhované změny v nezastavěném území. Ve volné krajině jsou vymezeny prvky ÚSES a vodní plochy a plochy změn v krajině
- pro zlepšení podmínek rekreace v řešeném území jsou stanoveny zásady rozvoje nepobytové rekreace v krajině včetně možnosti rozšiřování sítě cyklotras a cyklostezek.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky využití u stabilizovaných i zastavitelných ploch rekreace.

*Problémy k řešení vytipované v ÚAP a jejich řešení*

- Přetíženost obce dopravou, nepřehledná křižovatka, hluk z dopravy, problémy se smogem, nedostatečná bezpečnost obyvatel – byla realizována přeložka silnice I/37 severním obchvatem obce (je zobrazeno jako stávající stav). V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro náhradu současné průsečné křižovatky silnic I/37 - II/390 za křižovatku okružní. V územním plánu je vymezena územní rezerva pro přeložku silnice II/390.
- Absence parkovacích ploch – umístění parkovacích ploch (před budovou MŠ) - v územním plánu se stanovena přípustnost umístění parkování v plochách RZV. Bude řešeno v podrobnějších dokumentacích, popř. v územní studii.
- Absence skládkových ploch v obci (např. sběrný dvůr) k absence sběrného místa, staré ekologické zátěže – sběrný dvůr v obci není navržen, je možné jej umístit v např. plochách výroby a skladování, plocha bývalé skládky je navržena k rekultivaci na krajinnou zeleň
- Nedostatečné zastoupení zeleně v obci – v územním plánu jsou vymezeny nové plochy zeleně, jsou stanoveny podmínky ochrany zeleně a koncepce zásad rozšiřování ploch zeleně v obci
- Rekonstrukce ČOV – je popsáno v textové části odůvodnění.
- Chybějící občanská vybavenost obce - jsou vymezeny zastavitelné plochy, je stanovena přípustnost občanské vybavenosti i v jiných plochách RZV.

**Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území včetně limitů, které byly zjištěny v ÚAP ORP**

**Velké Meziříčí a doplňujících průzkumech.**

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.

- Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.

#### Řešení:

- Nemovité kulturní památky a evidované území s archeologickými nálezy jsou respektovány jako limit v území a zakresleny v Koordinčním výkresu.
- V územním plánu jsou vyznačeny památky místního významu, stavební dominanty, je vymezeno urbanisticky hodnotné území. Jsou stanoveny podmínky těchto architektonických, urbanistických hodnot.

#### Ochrana přírodních hodnot území

- Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000 ani evidovaná ptačí oblast.
- V řešeném území se nenachází památné stromy, registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- V řešeném území se nachází migračně významná území i migrační koridory, konkrétně jev A036b – migrační území vybraných velkých druhů savců. V ÚP je požadováno vyznačit a respektovat.

#### Vodní toky a plochy

- V řešeném území se nachází drobné vodní toky
- Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území. Respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- Ve správním území se nachází zejména rybníky: Třídvorský rybník, Nová komora, Stará komora, Malíkovský rybník, Křínka, Štěpnice, Piavník a několik dalších menších vodních ploch.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny. Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

V návrhu ÚP zohlednit následující připomínky dle vyjádření Povodí Moravy, s.p:

- Nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejbližší 8 m (u VVT) a nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.
- Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.
- Pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje).
- Zdůrazňujeme, že rozvoj obce je limitován možnostmi v dané lokalitě (kapacita kanalizace, popř. nutnost jejího vybudování vč. ČOV). Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Předpokládaný nárůst množství odpadních vod je třeba schválit provozovatelem kanalizace. Další rozšiřování zastavitelných ploch požadujeme zařadit do územního plánu až po zvýšení kapacity/vybudování veřejné kanalizace a ČOV.
- Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejné mechanicko-biologické ČOV.

#### Řešení:

Požadavky jsou respektovány.

- U ploch v blízkosti vodních toků je požadavek na respektování manipulačního pásma uveden v podmínkách zastavitelných ploch.
- V územním plánu je v celém území tedy i v ÚSES stanoven požadavek podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- Požadavek rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem je uveden v koncepci odkanalizování. Čistírna odpadních vod v Osově Bítýšce byla rekonstruována v roce 2009. Další rozvoj je možný v rámci stávající plochy. Místní částí Osová je navrženo

odkanalizování systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na budoucí čistírnu odpadních vod ve Vlčově.

#### Nerostné suroviny

- Do severozápadního okraje řešeného území částečně zasahuje dobývací prostor stavebního kamene č. 70010 Ořechov a chráněné ložiskové území č. 03060000 Ořechov.

#### Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V koordinačním výkrese znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Řešení:

- Dobývací prostor a chráněné ložiskové území jsou respektovány.
- Zábor lesní půdy je navržen minimální. Odůvodnění záboru a stanovená podmínky ve vzdálenosti nově 30 m od okraje lesa je vyhodnocen v samostatné kapitole odůvodnění ÚP Osová Bítýška.

### **A.1 Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

- Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající sídla. Mimo návaznost na stávající sídla nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v Územním plánu Osová Bítýška v platném znění.
- Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném ÚP budou prověřeny a případně přehodnoceny. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Budou prověřeny podněty občanů a obce na změny ve využití území.
- Bude prověřeno vymezení rozvojových ploch pro bydlení.
- Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (plochy bydlení, ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
- Bude minimalizován kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování a plochami dopravy, popřípadě navržena opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.)
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení vymezené v dosavadním ÚP.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci v části Osové a u Třídvorského rybníka obsažené v platném ÚP.
- V ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch občanské vybavenosti.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování obsažené v platném ÚP.
- Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou (k.ú. Osová – DKM platná od 10. 11. 2004, k.ú. Osová Bítýška – DKM platná od 04.09.2020) a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území. Prověřit a vyhodnotit účelné využití zastavěného území.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.
- Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, kompoziční vazby apod.).
- Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
- Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.

- Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- Rozvojové lokality budou navrženy pouze v rozsahu přiměřeného rozvoje obce s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Na základě požadavku obce prověřit na pozemku st. p.č. 478 v k.ú. Osová Bítýška a případně pozemcích přiléhajících plochu přestavby pro možnost výstavby polyfunkční budovy pro zázemí při pořádání kulturních akcí (pro uskladnění např. laviček, podia atd.). Rovněž v této souvislosti prověřit možnost návrhu podmínek využití, které umožní výstavbu altánů, parkového mobiliáře apod.
- Na základě požadavku obce prověřit návrh vhodné plochy na pozemku p.č. 3027 v k.ú. Osová Bítýška pro možnost realizace „workoutového“ hřiště či pumptrackové dráhy. Pozemek navazuje na pozemek p.č. 3029 v k.ú. Osová Bítýška, kde se již sportoviště nachází.
- Budou prověřeny plochy územních rezerv, především prověřit možnost převedení stávajících vymezených územních rezerv v platném ÚP do zastavitelných ploch
- Na základě požadavků vlastníků pozemků prověřit zachování zařazení pozemku p.č. 3264, jehož součástí je stavba č. ev. 25 a č. ev. 24 pro rodinnou rekreaci, v plochách určených pro rekreaci. V případě změny zařazení pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 3264 k.ú. Osová Bítýška by příslušný správní orgán upřednostnil, aby v plochách pro rekreaci zůstaly pouze stavby (stavební pozemky) p.č. st. 489 a p.č. st. 490.
- Prověřit vytvoření podmínek na pozemku p.č. 30/30 pro výstavbu zdravotního střediska s byty, parkoviště a park. Na části pozemku prověřit možnost ponechání rozšíření hřbitova.

#### Řešení:

- Koncepce rozvoje ploch byla konzultována během návrhu nového územního plánu s určeným zastupitelem.
- V návrhu byly prověřovány plochy pro bydlení, rekreaci a výrobu vymezené v současně platné ÚPD. Nově jsou navrženy pro bydlení plochy na východním okraji obce. Plochy na západním okraji jsou vymezeny jako územní rezerva.
- Pozemek p. č. 3027 je vymezen na základě požadavku obce jako zastavitelná plochy OS - občanské vybavení sport.
- Pozemek 3264 pro individuální rekreaci byl prověřován. Vzhledem k tomu, že se jedná o lesní půdu, není pro rekreaci v ÚP vymezen. Pro rekreaci jsou vymezeny pouze stávající stavby jak. Naopak plochy na lesní půdě vymezené v současně platné ÚPD pro stávající rekreaci jsou v návrhu nového ÚP vymezeny jako plochy LU – lesní všeobecné.
- Pozemek 30/30 uvnitř zastavěného území je vymezen z části jako zastavitelná plochy OV a z části pro rozšíření hřbitova. Rozsah byl konzultován s určeným zastupitelem.

## **A.2 Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

### **Dopravní infrastruktura**

#### Silniční doprava

Je požadováno:

- Respektovat koridor pro homogenizaci silnice I/37 vymezený v ZÚR.
- Respektovat koridor pro přeložku silnice I/37 (obchvat) vymezený v ZÚR.
- Proběhla realizace obchvatu silnice I/37, ÚP bude respektovat stávající trasu obchvatu.
- Prověřit vymezení územní rezervy pro přeložku silnice II/390 západně od obce s napojením na silnici I/37 jako čtvrté rameno do stávající stykové křižovatky silnice I/37 a III/3919. Návaznost územní rezervy pro přeložku silnice II/390 řešit v rámci širších vztahů s obcí Záblatí.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.



- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování, zohlednit KPÚ.
- Provéřit možnost umístění parkovišť v plochách s rozdílným způsobem využití, umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách
- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky.
- V odůvodnění ÚP popsat umístění autobusových zastávek.

#### Řešení:

- Koridor pro homogenizaci silnice I/37 již není v ZÚR Kraje Vysočina vymezen. Byla realizována přeložka silnice I/37.
- Koridor pro přeložku je respektován částečně. Přeložka silnice I/37 byla již zrealizována. V části křižovatky při příjezdu do obce je koridor ponechán z důvodu umožnění realizace okružní křižovatky.
- Územní rezerva pro přeložku silnice II/390 byla prověřena a je vymezena jako územní rezerva R.2.
- Ochranná pásma jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkresu.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory nejsou v blízkosti silnice I. třídy vymezeny.
- V části jsou vymezeny jednoznačně lokalizované komunikace. Je stanovena přípustnost dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
- Cestní síť v krajině je částečně vymezena jako plochy DS. Zbývající polní a lesní cesty jsou součástí ostatních ploch s RZV. Je stanovena přípustnost účelových komunikací v krajině.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.
- Autobusové zastávky jsou popsány v textové části odůvodnění.

#### Železniční doprava

- Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 250 Brno-Židenice – Havlíčkův Brod, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.
- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného s podmínkou o nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- ZÚR zpřesňují dopravní koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E 61 vymezený PÚR jeho vedením v řešeném území po železniční trati č. 250.
- Provéřit aktuální řešení koridoru územní rezervy pro VRT dle aktuálně platných dokumentací.

#### Řešení:

- V ochranném pásmu dráhy nejsou navrženy nové rozvojové plochy.
- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva, která do řešeného území nezasahuje. V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 zasahuje do řešeného území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz Výkres širších vztahů. Ve Výkresu širších vztahů je uvažovaný koridor a osa VRT znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.

#### Letecká doprava:

- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Křižanov, a to konkrétně OP s výškovým omezením staveb. OP letiště Křižanov byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 17.05.2022 pod č.j. 4383-22-701.
- Tato OP nutno zapracovat do textové i grafické části územního plánu a respektovat.

#### Řešení:

- Požadavky jsou respektovány a jsou zapracovány do grafické a textové části odůvodnění.

## **Technická infrastruktura**

### Zásobování pitnou vodou

- Obec má vybudovaný veřejný vodovod, obec je zásobována z ÚV Mostiště ze skupinového vodovodu Velké Meziříčí – Velká Bíteš. Akumulace je ve vodojemu Osová Bítýška.
- Systém zásobování obce i místní části vyhovuje i do budoucna. Koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK).
- Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem VAS a.s., divize Žďár.
- Koncepce zásobování pitnou vodou bude respektována. Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů. Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

### Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- Stávající koncepce je zachována.

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Obec Osová Bítýška má vybudovanou jednotnou kanalizaci, kanalizační síť je svedena na stávající ČOV v obci. Na ČOV Osová Bítýška je napojena i obec Záblatí.
- V místní části Osová Bítýška je uvažováno s rekonstrukcí úseků stávající kanalizace.
- V místní části Osová nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť.
- V místní části Osová je uvažováno s výstavbou nové oddílné kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Splaškové odpadní vody budou odváděny sběračem na ČOV Vlkov.
- V místních částech a samotách, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících kanalizačních řadů nebo na novou kanalizační síť.
- Je nutné respektovat stávající řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.
- Řešit nakládání se srážkovými vodami. Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).
- Tato koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK).

### Řešení:

- Požadavky jsou respektovány
- Nové zastavitelné plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací
- V místní části Osová bude vybudována oddílná kanalizace s odvedením splašků na navrhovanou ČOV Vlkov.

### Zásobování zemním plynem

- Obec je plynofikována v celém rozsahu zástavby. Vlastní rozvodná síť je středotlaká.
- Rozšíření STL sítě do nových lokalit naváže na stávající rozvody.
- Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována (v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona). Plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem budou v podrobnosti ÚP zakreslena v grafické části odůvodnění ÚP.
- V plynofikovaných územích bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.

### Řešení:

- Stávající zařízení plynu jsou respektována.

### Zásobování elektrickou energií

- Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV linky VN 33 Osová Bítýška a VN 92 odbočka Kadolec
- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.
- Bude prověřen připravovaný záměr na přeložku vedení VN 22 kV.
- Řešeným územím procházejí stávající vedení VVN 110 kV a ZVN 400 kV. Trasy jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky: E02 – zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice JM kraje. ZÚR vymezuje koridor v šířce 300 m.
- Prověřit vyloučení výstavby výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, konkretizovat podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

#### Řešení:

- Stávající zařízení přenosu elektrické energie jsou respektována.
- ÚP vymezuje koridor pro ZVN v šířce 300 m dle ZÚR.
- V nezastavěném území jsou výroby energie z obnovitelných zdrojů vyloučeny.

#### Spoje, zařízení spojů

V řešeném území se nachází podzemní provozovaná síť elektronických komunikací.

Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazeny a budou stanoveny podmínky ochrany.

#### Řešení:

- Je respektováno.

#### Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina), tj. svozem a ukládáním na skládku. Skládka už je od roku 2018 uzavřena, TS Velká Bíteš provádí rekultivaci. Odpady sváží do spalovny v Brně.

#### Řešení:

- Bývalá skládka je navržena k rekultivaci na krajinnou zeleň.

#### Občanská vybavenost

- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a pověřit potřebu vymezení nových ploch.

#### Řešení:

- Jsou vymezeny nové plochy OV, OS, OH.

#### Veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi, ulic a na plochách veřejné zeleně.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

#### Řešení:

- Požadavky jsou respektovány
- Pro plochu Z. 7 (BI) je vymezeno veřejné prostranství Z. 29 s převahou zeleně (ZP).

**A.3 Koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

- Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.
- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy, pokud možno, vymezovat v návaznosti na urbanizovaná území
- Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability, s ochrannými pásmy vodních zdrojů I. a II. stupně – jsou-li v území zastoupené).
- Dbát na posílení retenční schopnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu území před záplavami a erozí.
- Podporovat obnovu břehových porostů, ochranu koryt vodních toků a vodních zdrojů.

- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území, respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- Bude navrženo nebo umožněno doplnění zeleně v krajině.
- Bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny, bude zohledněna cestní síť KPÚ.
- Bude prověřena možnost zalesnění ploch v nezastavěném území.
- Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000 ani evidovaná ptačí oblast.
- V řešeném území se nenacházejí památné stromy, registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- Respektovat migračně významné území a migrační koridor.
- Do severozápadního okraje řešeného území částečně zasahuje dobývací prostor stavebního kamene č. 70010 Ořechov a chráněné ložiskové území č. 03060000 Ořechov. Tato území respektovat a vyznačit v grafické části ÚP.
- V řešeném území není zastoupeno poddolované území.
- Zapracovat do územního plánu Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Osová Bítýška schválené 11. 10. 2012.
- Na základě požadavku obce prověřit v nezastavěném území vhodné plochy pro vybudování mokřadů, především v lokalitě u Třídvorského rybníku. Současně prověřit i možnost vybudování mokřadů i na lesním pozemku p.č. 3142 v k.ú. Osová Bítýška s možností umístění cyklostezky a případného drobného posezení apod. tak, aby lokalita mohla sloužit pro potřeby rekreace ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdy v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra... .
- V lokalitě u Třídvorského rybníka, především na pozemku p.č. 3092 v k.ú. Osová Bítýška, současně prověřit návrh vhodné plochy pro možnost realizace altánu pro posezení s lavičkami, výsadbu stromů (parková výsadba) a dětského přírodního hřiště. V lokalitě se již nachází Křížová cesta, kde probíhají mše a koncerty. Jedná se tedy o společenský veřejně přístupný prostor, který má ambice a potenciál do budoucna.
- Na základě požadavku obce prověřit na pozemku p.č. 3077 v k.ú. Osová Bítýška možnost využití pro výsadbu ovocných stromů a realizaci tůní či mokřadů.
- Na základě požadavku obce prověřit na pozemku p.č. 4219 a 4220 v k.ú. Osová Bítýška plochu pro realizaci rybníku.
- Na základě požadavku obce prověřit na pozemku p.č. 3168 v k.ú. Osová Bítýška možnost realizace mokřadních tůní
- Prověřit a případně vymezit i další vhodné plochy pro realizaci tůní.

#### Řešení:

- Výše uvedené požadavky jsou respektovány a popsány v jednotlivých kapitolách odůvodnění ÚPD.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v prolukách mezi stávající zástavbou, případně navazují na jednotlivá zastavěná území.
- Posouzení, vyhodnocení a zdůvodnění ploch navržených na půdách vysoké ochrany je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění. Vzhledem k tomu, že v návaznosti na zastavěné území se nachází půdy I. a II. třídy ochrany, není možné se této kvalitní zemědělské půdě zcela vyhnout. Oproti současně platné ÚPD je však jak celkový zábor, tak i zábor půd se zvláštní ochranou menší. Navíc tyto plochy jsou z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska vložených investic výhodnější.
- Migračně významné území a migrační koridor nahradil biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který je zakreslen v Koordináčním výkresu odůvodnění a je respektován.
- Dobývací prostor a chráněné ložiskové území je zakresleno v Koordináčním výkresu a je respektováno.
- U Třídvorského velkého rybníka je vymezena plocha změn v krajině pro vybudování nové vodní plochy a tůní.
- Rovněž je u Třídvorského velkého rybníka vymezena zastavitelná plocha Z.18 pro rekreaci na oddechových plochách. Jedná se o šetrnou formu rekreačního a sportovního využití, která respektuje zájmy ochrany přírody s omezenou výstavbou staveb. Plocha navazuje na rekreační

oblast Tři Dvory, cyklotrasu a naučnou stezku. Jedná se o přírodní louku, která je v současné době využívána obyvateli Osová Bítýšky k letním společenským akcím. Nachází se zde přístřešek, veřejné ohniště.

- Požadavky prověřit možné umístění vodních ploch na výše uvedených parcelách jsou respektovány a na těchto plochách jsou vymezeny plochy změn v krajině pro plochy vodní a vodních toků.

#### Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

- V územním plánu bude prověřeno vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření.

#### Řešení

- Územní plán je vyhotoven dle zákona č. 283/2021 S., Stavební zákon v aktuálním znění. Umístění staveb v nezastavěném území řeší § 122, odst. 1 tohoto zákona. Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.

Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 122 odst. 1 Stavebního zákona je soulad s charakterem území.

- Územním plánem je tedy stanovena v nezastavěném území přípustnost veřejné technické infrastruktury s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.

#### Územní systém ekologické stability

- Součástí řešení Územního plánu Osová Bítýška bude návrh územního systému ekologické stability.
- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- Bude respektován regionální ÚSES vymezený v ZÚR v platném znění. V ZÚR je vymezen regionální biokoridor RBK Březejcký les – Holinka (NKOD 1455) a RBK Holinka – U Štachovně (NKOD 1456). Řešení regionálního ÚSES průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní podmínky využití území začleněného do ÚSES.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

#### Řešení:

- Výše uvedené požadavky na zpracování a vymezení prvků ÚSES jsou respektovány. ÚSES vychází z vymezení současně platné ÚPD, ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí byla prověřována. Vyhodnocení prvků ÚSES je uvedeno v samostatné kapitole, kde je popsána i návaznost na ÚPD sousedních obcí.

#### Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Podkladem pro řešení Územního plánu Osová Bítýška a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) a na [www.uur.cz](http://www.uur.cz)) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití

zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na [www.ur.cz](http://www.ur.cz) – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.

- Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění. Nové plochy pro rodinnou rekreaci na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nejsou s ohledem na příslušná ustanovení lesní zákona (ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa) příslušným správním orgánem povolovány. V případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací důležité, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby; následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP (v koordinačním výkresu). V návrhu ÚP budou navržena pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 lesního zákona. V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

#### Řešení:

- Požadavky jsou respektovány a jsou řešeny v samostatných kapitolách odůvodnění ÚP Osová Bítýška.

### **Požadavky ochrany veřejného zdraví**

- Nově vymezené chráněné prostory bude možné umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřesahuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- Umístění staveb, zařízení, které by mohly být po uvedení do provozu zdrojem hluku, bude respektovat stávající, navrhované nebo v územním plánu teprve vymezené chráněné prostory.
- V návrhu územního plánu bude definován pojem chráněné prostory.

#### Řešení:

- Požadavek respektován.
- V ÚP Osová Bítýška je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrany veřejného zdraví v samostatné kapitole.
- Navíc zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení, ostatní plochy s podmíněčně přípustným využitím s chráněnými prostory) v blízkosti výrobních areálů jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím. Nové zastavitelné plochy s chráněnými prostory u frekventovaných silnic a u železnice nejsou vymezeny.
- Pojem chráněné prostory je definován.

### **Požadavky civilní ochrany**

- Budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

#### Řešení:

- Respektováno. Popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚPD.

### **Požadavek bezpečnosti státu**

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu 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 veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru 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. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
- 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 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 (přehrad, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

#### Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- Limity MO ČR jsou znázorněny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Osová Bítýška a uvedeny v legendě.
- Respektování podmínek je uvedeno v textové části odůvodnění ÚP.

#### **Požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin**

- Do řešeného území nezasahuje ložisko nerostných surovin, není zde vymezen dobývací prostor, nejsou zde evidována žádná sesuvná území nebo poddolované území.

#### Řešení:

- Do severozápadního okraje řešeného území částečně zasahuje dobývací prostor stavebního kamene č. 70010 Ořechov a chráněné ložiskové území č. 03060000 Ořechov.
- Toto ložisko a dobývací prostor je respektováno a je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění.

<h4><b>B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.</b></h4>
---

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- Bez požadavků.

#### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- Bez požadavků.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Bez požadavků.

### **Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V platném ÚP je vymezena plocha územní rezervy R1. V rámci stanovení nové urbanistické koncepce prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy tak, aby na pozemku p.č. 3814 v k.ú. Osová Bítýška bylo možné realizovat novou hasičskou zbrojnici a současně na pozemku p.č. 3813 v k.ú. Osová Bítýška bylo možné realizovat rodinné domy. Tedy prověřit návrh vhodné zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu výše uvedeného a současně stanovit podmínky využití.
- V platném ÚP je vymezena plocha územní rezervy R2. V rámci stanovení nové urbanistické koncepce prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy tak, aby zasahovala k veřejnému prostranství na pozemku p.č. 4161.
- Za výše zmíněné územní rezervy případně navrhnout kompenzaci v podobě územní rezervy na jiné zastavitelné ploše.

#### **Řešení:**

- Požadavek respektován. Rozsah byl projednán s určeným zastupitelem. V územním plánu je vymezena územní rezerva R.1 pro bydlení individuální na západním okraji obce. Tato územní rezerva je vymezena cca v místě ploch určených pro bydlení v současně platné územně plánovací dokumentaci. Naopak rezervy vymezené v současně platné ÚPD pro bydlení jsou navrženy k zástavbě.
- Dále je v návrhu nového ÚP je vymezena územní rezerva R.2 pro přeložku silnice II/390. V současné době je pro tento záměr vymezena zastavitelná plocha. Územní rezerva pro přeložku silnice II/390 je proti zastavitelné ploše v současně platné ÚPD vymezena v odlišné poloze.

### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

- Územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně asanací, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Dále může dojít k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá, ale není vyloučeno.

#### **Řešení:**

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem se v územním plánu dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění nevymezují.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- Bez požadavků.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:
  - DK05 – homogenizace stávající trasy a přeložka silnice I/37, koridor v šířce 150 m.Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.
- ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky:
  - E02 – Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje; koridor v šířce 300 m.Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.
- ZÚR vymezují tyto plochy ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:
  - RK 1455 Březejcký les-Holinka
  - RK 1456 Holinka-Červená



Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

Řešení:

- V ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je vymezena veřejně prospěšná stavba DK05 pro přeložku silnice I/37 – obchvat Osové Bítýšky. Koridor pro homogenizaci této trasy není v řešeném území vymezen.
- Vzhledem k tomu, že obchvat Osové Bítýšky byl již zrealizován, není veřejně prospěšná stavba pro obchvat Osové Bítýšky již vymezena.
- Část koridoru je však ponechána z důvodu předpokládané realizace okružní křižovatky na silnici I/37 se silnicí II/390 a tento záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.1.
- Nadregionální a regionální prvky ÚSES již nejsou v ZÚR Kraje Vysočina jako veřejně prospěšná opatření vymezena. Z tohoto důvodu nejsou jako VPO vymezena již ani v územně plánovací dokumentaci.

**Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Bez požadavků.

**Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

- Provést vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (např. protierozní opatření).

Řešení:

- Bylo prověřováno s určeným zastupitelem. Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury pro novou místní komunikaci z Osové do Vlкова a pro parkoviště u železniční zastávky Vlkov – Osová.
- Ostatní veřejně prospěšné stavby plynou ze ZÚR Kraje Vysočina.
- Konkrétní protierozní opatření nejsou navržena. Je stanovena všeobecná přípustnost protierozních opatření v plochách vymezených v nezastavěném území.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Bez požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.
- Požadavek na zpracování územní studie bude prověřen.

Upřesnění požadavků:

- Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Řešení:

- Z důvodu potřeby řešení dopravní a technické infrastruktury, optimálního využití území, ale i stanovení postupu zástavby bylo nutné podmínit využití vybraných ploch zpracováním územní studie. Řešeným územím prochází přírodní vodovodní řad. Bude třeba řešit buď jeho respektování nebo jeho přeložení.

- Je navržena tato územní studie:
  - US.1 pro zastavitelnou plochu bydlení Z.7 a s ní navazující související plochy Z.27 (PU), Z.29 (ZP) a Z.32 (ZO).
- Lhůta na vložení dat o územní studii a podmínky pro její pořízení jsou v územním plánu stanoveny.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

- Zpracování variant řešení se nepožaduje.

#### **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

- Územní plán Osová Bítýška je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Grafická a textová část územního plánu je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“
- Výkresy grafické části ÚP jsou zpracována nad aktuální katastrální mapou. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000, Koordinační výkres - výřez je zpracován v měřítku 1 : 2 880. Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.
- Požadavky na způsob zpracování, počet vyhotovení a další požadavky jsou respektovány a budou respektovány v průběhu odevzdání jednotlivých částí.
- Před vydáním ÚP budou odevzdány soubory ve formátu .shp, souřadnicové TIF soubory a další dle požadavků KÚ Kraje Vysočina a dle jednotného Standardu vybraných částí územního plánu ke kontrole.
- Územní plán Osová Bítýška (textová a grafická část) bude předán ve strojově čitelném formátu (pořizovatel, obec) v souladu s výše uvedeným zákonem a jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

#### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

- Bez požadavků.
- Příslušný úřad ve svém stanovisku čj. KUJI 84001/2023, OZPZ 336/2021 ze dne 4. 9. 2023 nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### **6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

- Na území města ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Územní plán Osová Bítýška nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny v území nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje ve svém stanovisku čj. KUJI 84001/2023, OZPZ 336/2021 ze dne 4. 9. 2023, že řešení předloženého návrhu obsahu změny ÚP Osová Bítýška nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo

ptačí oblasti (Natura 2000). Navrhované záměry nejsou v přímém střetu s uvedenými lokalitami, s ohledem na jejich lokalizaci lze vyloučit i vlivy dálkové.

## **7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku KUJI 84001/2023, OZPZ 336/2021 ze dne 4. 9. 2023 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebude zpracováno.
- Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, bylo předloženo zadání ÚP Osová Bítýška a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 4. 9. 2023 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.
- V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh zadání územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **9. 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- Zastavěné území je vymezeno k 1. 10. 2024.
- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 116 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.
- Dle výše uvedeného § se při vymezování zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Nemá-li obec územní plán, je podkladem pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou
  - vinice,
  - chmelnice,
  - lesní pozemky a
  - zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.Do zastavěného území se dále vždy zahrnou:
  - zastavěné stavební pozemky,
  - stavební proluky,

- další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- veřejná prostranství,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- Podkladem pro vymezení zastavěného území je tedy zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byly použity mapa:
  - k. ú. Osová Bítýška - DKM platná od 4. 9. 2020;
  - k. ú. Osová - DKM platná od 10. 11. 2004.
- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
  - zastavěné území sídla Osová Bítýška;
  - zastavěné území osady Osová;
  - zastavěné území ploch navazujících na obec Vlkov;
  - zastavěné území ploch smíšených obytných, ploch zemědělské výroby a ploch rekreace u Třídvorského velkého rybníka;
  - zastavěné území ploch a objektů pro výrobu umístěných v krajině;
  - zastavěné území ploch a objektů rekreace umístěných v krajině;
  - zastavěná území ploch občanského vybavení v krajině;
  - zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině.

## **9. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **9. 2. 1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina). Osídlení na řešeném území se historicky utvářelo ve dvou lokalitách, jež tvořily původně obec Osová Bítýška a osada Osová s vrchnostenským sídlem na zámku v Osově.
- Obec Osová Bítýška založená na jižním svahu údolí říčky Bítýšky tvoří s obcí Záblatí, založenou na protějším severním úbočí údolí, významnou sídelní jednotku v mikroregionu, kam spádují obyvatelé okolních malých obcí za vybavením a základním školstvím, omezeně za pracovními příležitostmi v plochách výroby.
- Z hlediska posouzení hodnot životního prostředí, hodnot ekonomických a sociální soudržnosti patří obec mezi venkovská sídla střední velikosti. Obec ležící na dopravní křižovatce silnic I/37 a II/390, na trase celostátního železničního koridoru Brno-Křižanov-Praha, plnila v minulosti střediskové funkce pro okolní malé obce. I v současnosti jsou vazby mezi sídly a spádovost do obce trvalého charakteru.
- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2020 do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině pro výsadbu krajinné zeleně, pro nové vodní plochy, zatravnění. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení. K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.
- Významnou složkou území obce jsou přírodní krajinné a rekreační lokality, situované do blízkosti rybníků. V návaznosti na stávající plochy rekreace je navržen jejich rozvoj. Nové zastavitelné plochy pro rekreaci jsou tedy vymezeny u Třídvorského velkého rybníka a u rybníka Štěpnice v Osově.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla dané velikosti.
- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektují stávající urbanistickou strukturu obou místních částí.

- Z hlediska dopravní infrastruktury je vymezen koridor pro kruhovou křižovatku na stávajícím obchvatu Osově Bítýšky. Dále je vymezena územní rezerva (západní obchvat Osově Bítýšky) pro budoucí přeložku silnice II/390. Dále je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.1 pro napojení výrobních ploch ve Vlkové na stávající silnici III/3791, tak aby doprava byla odvedena mimo zastavěné území sídla.
- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Nově je navržena koncepce odkanalizování místní části Osová. Je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace v Osově s napojením na budoucí čistírnu odpadních vod ve Vlkové. Koridor technické infrastruktury pro kanalizační řadu není vymezen. Trasy kanalizačních řadů je třeba řešit v podrobnější dokumentaci (studii odkanalizování nebo přímo projektové dokumentaci). Je stanovena přípustnost veškeré technické infrastruktury uvnitř zastavěného území, v krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řadu je tedy přípustná ve všech plochách s RZV.

### **Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel v posledních letech**

(stav k 31. 12. dle Českého statistického úřadu)

Sídlo	2001	2011	2020	2023	2040
Osová Bítýška	788	864	930	961	1060

#### Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Osová Bítýška v roce 2011:

152 (17,59 %) obyvatel v předproduktivním věku

579 (67,01 %) obyvatel v produktivním věku

133 (15,40 %) obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Osová Bítýška v roce 2023:

173 (18,00 %) obyvatel v předproduktivním věku

621 (64,62 %) obyvatel v produktivním věku

167 (17,38 %) obyvatel v poproduktivním věku

#### Průměrná věková struktura podle Českého statistického úřadu v roce 2020:

v ČR 16,07 % - 63,76 % - 20,17 %

Kraj Vysočina 15,65 % - 63,57 % - 20,78 %

#### Pracovní příležitosti a pohyb za prací

Ekonomicky aktivní obyvatelé Osově Bítýšky využívají převážně pracovní příležitosti v nedalekém městě Velká Bíteš.

Spádovost obce z hlediska vyjíždky za prací je díky dobrému napojení na dálnici D1 do Velkého Meziříčí, Brna i Jihlavy.

## **9. 2. 2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **Ochrana historických a kulturních hodnot**

#### Nemovitě kulturní památky

Katalogové číslo	č. ÚSKP	Památky	parcelní číslo	Umístění, popis
1000127080	16521/7-4342	zámek Osová	1, pozemek chráněn jen s částí staveb 2, pozemek chráněn jen s částí staveb 3, celý pozemek 4, celý pozemek 5, pozemek chráněn	Působivý zámecký areál rozkládající se na terase při břehu rybníka Okolník tvoří původně vodní hrad přestavěný na barokní čtyřkřídlý zámek s klasicistními úpravami.

Katalogové číslo	č. ÚSKP	Památka	parcelní číslo	Umístění, popis
			bez staveb 6, celý pozemek 7, celý pozemek 8, celý pozemek 9, pozemek chráněn bez staveb 10, celý pozemek 11, celý pozemek 12, celý pozemek 13, celý pozemek 16, celý pozemek 17, celý pozemek 18, celý pozemek 19, pozemek chráněn bez staveb 20, celý pozemek 52, celý pozemek	Reprezentativní zámecké sídlo je obklopené parkem s drobnými stavbami a vodotečemi.
1000130647	19855/7-4334	kostel sv. Jakuba Staršího (zvonice, ohradní zeď)	st. 33, celý pozemek	Ohrazený areál původně opevněného středověkého kostela sv. Jakuba Většího je situován na vyvýšené plošině uprostřed návsi. Barokní stavba s gotickým jádrem a volně stojící hranolovou zvonicí je obklopena torzem hradební zdi s mohutnou barokní bránou.
1000146975	35210/7-4338	socha Panny Marie a boží muka	2430/16, pozemek bez ochrany	Působivá sakrální skupina barokních kamenosochařských děl vytváří významnou kompoziční složku parkově upraveného prostranství návsi. Rustikálně pojatou sochu Immaculaty na mohutném zděném pilíři doplňují vedle stojící kamenná boží muka z roku 1778.
1000148954	37053/7-4340	smírčí kámen	3845, pozemek bez ochrany	Středověký smírčí kámen z 15. či 16. století stával východně za obcí poblíž kravína. Monolitický kámen nepravidelného tvaru nesl na obou stranách rytý reliéf kříže s kruhovou vpadlinou vedle horizontálního ramene. Objekt je v současnosti ztracen.
1000460337	51732/7-4341	smírčí kámen	3561, pozemek bez ochrany	Středověký smírčí kámen se nacházel v polích severně za obcí poblíž vlakového nádraží. Monolitický kámen obdélného tvaru s přední opracovanou stěnou nesoucí plastický reliéf řeckého kříže vepsaného do kruhu byl ztracen a zatím nebyl nalezen.
1000125441	15017/7-4337	fara	st. 31, pozemek chráněn jen s částí staveb	Raně barokní jednopatrová budova fary obdélného půdorysu byla vystavěna v roce 1684 v prostoru návsi,

Katalogové číslo	č. ÚSKP	Památká	parcelní číslo	Umístění, popis
				severně od kostela sv. Jakuba Většího. Podélně orientovaný objekt s neporušenou vnitřní dispozicí je zastřešený mansardovou střechou s polovalbami.
1000123071	13446/7-8449	sýpka	567, pozemek bez ochrany	Urbanisticky i architektonicky hodnotná barokní dvoupatrová sýpka vystavěná r. 1669 na návrší jižně za obcí je nedílnou součástí hospodářského zázemí zámku. Objekt s dochovanými původními tesařskými konstrukcemi dnes slouží k výstavním účelům.

- Nemovitě kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovitě kulturní památky.
- Nemovitě kulturní památky jsou zakresleny jako limit využití území v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

#### Seznam území s archeologickými nálezy

ID SAS	Pořadové číslo SAS	Název	Kategorie ÚAN
25116	24-31-05/3	středověké a novověké jádro obce Osová	I
25115	24-31-08/2	středověké a novověké jádro obce Záblatí (zasahuje malou částí)	II
25114	24-31-08/1	středověké a novověké jádro obce Osová Bítýška	II
25118	24-31-09/1	středověké a novověké jádro obce Vlkov (zasahuje malou částí)	II

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé zbylé území obce.
- V grafické části odůvodnění ÚP Osová Bítýška (Koordinačním výkresu) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN I a ÚAN II .

#### Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nachází 1 lokalita).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází 3 lokality).

- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV) - tedy celé území obce.
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

### **V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty:**

- Kříže, boží muka;
- pietní místa.

#### Pietní místa

číslo válečného hrobu	Charakter	Popis, Umístění	Katastrální území
CZE6114-9667	pietní místo - objekt	Kamenný pomník v parku nad kostelem, nahoře ukončený křížkem. Na pomníku jsou osazeny nad sebou dvě desky z tmavé leštěné žuly. Na horní desce jsou jména obětí 1. sv. války, na spodní jména obětí 2. sv. války. Nad deskami se jmény obětí je nápis: "Na rovech vašich nám nový život vzrostl."	Osová Bítýška

Výše uvedené hodnoty mají svůj historický, kulturní a architektonický význam. Z tohoto důvodu je v územním plánu navržena jejich ochrana.

### **Ochrana přírodních hodnot území**

#### Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

#### NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

#### Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

#### Maloplošná zvláště chráněná území:

- V řešeném území se nenachází.

#### Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

#### Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

#### Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

#### Lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin

- V řešeném území se nenachází.



#### Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) prochází malou severozápadní částí k. ú. Osová Bítýška.
- Biotop je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

#### Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

- Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křížanovsko-Bíteško.

#### Krajinné typy (dle ZÚR)

V řešeném území jsou zastoupeny typy krajiny:

- Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;
- krajina lesozemědělská ostatní.

### **9. 2. 3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Pro ochranu především chráněných prostor jsou v územním plánu stanoveny všeobecné podmínky ochrany zdraví a životního prostředí.

V kapitole vymezení definice pojmů jsou pak vysvětleny některé pojmy, které se týkají právě ochrany zdraví a ochrany životního prostředí, jako např. pojem přípustná míra, chráněné prostory, výroba se silným negativním vlivem na prostředí atd.

### **9. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

#### **9. 3. 1. SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

- Řešeným územím je administrativně správní území obce Osová Bítýška, zahrnující katastrální území Osová Bítýška a katastrální území Osová.
- Obec leží východně od města Velké Meziříčí a západně od Velké Bíteše ve východní části Kraje Vysočina.
- Obec leží na dopravní křižovatce silnic I/37 a II/390 a na trase celostátního železničního koridoru Brno – Křížanov – Praha. Správním územím obce prochází významná železniční trať č. 250 Brno – Havlíčkův Brod se zastávkou v zastavěném území. Železniční trať je dvoukolejná elektrizovaná celostátní trať. Železnice je v obci od roku 1953.
- Osídlení na řešeném území se historicky utvářelo ve dvou lokalitách, jež tvořily původně samostatné části.

#### **Osová Bítýška**

- Obec (městečko) Osová Bítýška založená na jižním svahu údolí říčky Bítýšky tvoří s obcí Záblatí, založenou na protějším severním svahu údolí, významnou společnou sídelní jednotku, kam spádují okolní obce za občanským vybavením a základním školstvím, omezeně za pracovními příležitostmi v zemědělské prvovýrobě i ve službách.
- Významnou složkou území obce jsou přírodní krajinné a rekreační lokality, situované do blízkosti rybníků.
- Obec Osová Bítýška leží v málo zvlněné krajině, jižní okraj zástavby tvoří potok Bítýška, východně je vrch Duforty - 561 m.n.m. Městečko se rozkládá na svahu nad potokem Bítýška. Jádrem obce je trojúhelníkové náměstí s dominantou opevněného kostela a samostatně stojící zvonici.
- Rozvoj obce byl limitován dopravní a technickou infrastrukturou (silnicí I/37 a železnicí) a potokem Bítýška. Obytná zástavba byla rozvíjena zejména východním směrem podél původní trasy silnice I/37. Významná veřejná prostranství jsou náměstí s kostelem, hlavní uliční prostor podél původní trasy I/37 a nově vytvořený veřejný prostor před zakláními školou. Veřejná občanská vybavenost je

reprezentována především objektem obecního úřadu na náměstí, základní školou, mateřskou školou, prodejny a sportovním areálem. Sportovní areál je situován na západním okraji sídla. Výrobní území se nachází ve východní části zastavěného území a je zastoupeno lehkou výrobou a zemědělskou výrobou.

- Územní plán předpokládá stabilizaci a postupnou regeneraci jádrového území obce, kde byla realizována parková úprava návsi na místě asanovaného objektu původní budovy základní školy.



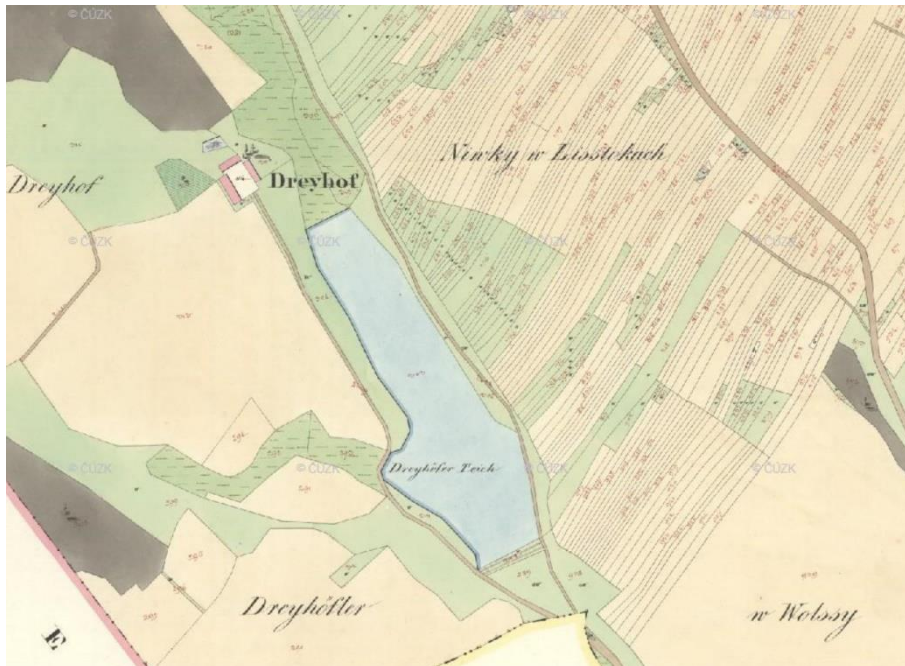
### Osová

- Osada Osová leží 2 km východně od Osové Bítýšky, osadou protéká Bílý potok, na kterém je v okolí Osové několik rybníků.
- Dominantou zástavby je zámek se zámeckým parkem a okolními rybníky.
- Zástavba sídla je tvořena obytnými a hospodářskými budovami, jejichž základem je původní panský dvůr rozparcelovaný na několik domů. Ostatní zástavba je tvořena pouze několika domy. Zástavba je soustředěná podél silnice II/390.
- Jižně od sídla prochází na vysokém náspu železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod- Brno.
- Osada Osová je stabilizovaná ve své historické a urbanistické struktuře a nemá potenciál pro větší rozvoj bydlení.
- Je proto v návrhu územního plánu vyhrazena pro stabilizované rodinné bydlení venkovského typu s hospodářským zázemím (smíšené území venkovské) v kombinaci s tvorbou podmínek pro rozvoj cestovního ruchu (využití nemovité kulturní památky zámku a parku při zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot).



### Rekreační lokalita u Třídvorského velkého rybníka

- Významnou složkou území obce jsou přírodní krajinné a rekreační lokality, situované do blízkosti rybníků.
- V urbanistické struktuře obce sehrává důležitou úlohu funkce individuální rekreace, a to zejména severně od Osové Bítýšky v lokalitě u Třídvorského velkého rybníka na potoce Bítýška.
- Zástavba rekreačních chat je umístěna zejména východně od rybníka mezi rybníkem a tratí.
- Rekreační zóna u Třídvorského rybníka vznikla spontánně v minulých desetiletích jako chatová kolonie převážně na lesních pozemcích. Je zde umístěno cca 30 rekreačních chat.
- Součástí lokality je i bývalý statek Tři dvory využívaný k bydlení i rekreaci.
- V územním plánu je navržena dostavba rekreačních lokalit v prolukách mezi stávajícími plochami rekreace.



### **9. 3. 2. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

V rámci urbanistické kompozice jsou vymezeny v řešeném území tyto urbanistické a architektonické hodnoty:

Územní plán vymezuje v řešeném území stavební dominanty:

- Kostel sv. Jakuba Staršího v Osové Bítýšce;
- Zámek v Osové;
- Bývalá barokní sýpka u Osové.

Územní plán vymezuje v řešeném území urbanisticky hodnotné území:

- Návesní prostor.

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu obou místních částí, danou historickým vývojem.
- Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty obce.
- Uvnitř urbanisticky hodnotného území a u objektů bezprostředně navazujících na vymezenou hranici urbanisticky hodnotného území je nutné:
  - respektovat historickou komunikační osnovu;
  - parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter urbanisticky hodnotného území;
  - maximálně respektovat proporce a měřítko historické zástavby;
  - v urbanisticky hodnotném území respektovat způsob zastřešení objektů;

- změny v urbanisticky hodnotném území musí respektovat významnou stavební dominantu kostel sv. Jakuba Staršího.
- Při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- Nepřipustit výstavbu nových objektů bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.
- Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- Nepřípustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

#### Podmínky prostorového uspořádání nové zástavby u ploch bydlení.

- Stávající zástavba RD má výškovou hladinu 1 nadzemní podlaží + podkroví až 2 nadzemní podlaží + podkroví (část zástavby je přestavěna a zvýšena).
- Stávající vyšší zástavba je akceptována.
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách BI a SV musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina v zástavbě rodinných domů (BI) do max. 2 nadzemní podlaží.
- Výšková hladina v zástavbě bytových domů max. 3 nadzemní podlaží + podkroví.

#### Vymezení pojmu podkroví

Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky pojem podkroví nedefinují. Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“. Tato definice umožňuje označit jako podkroví i plnohodnotné patro, do něhož např. nepatrně zasahuje konstrukce krovu. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje pojem podkroví.

Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

### **9. 3. 3. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obou sídel.
- Nově jsou vymezeny především plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a výrobu.

### **KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ**

#### **Stanovení koncepce rozvoje bydlení**

- Územní plán vymezuje plochy stávajících nemovitostí s převahou bydlení v Osově Bítýšce jako plochy BI - bydlení individuální. V Osově jsou stávající nemovitosti s převahou bydlení vymezeny jako plochy SV – smíšené obytné venkovské.
- Rovněž zastavitelné plochy pro bydlení v Osově Bítýšce jsou vymezeny jako plochy BI – bydlení individuální. V zastavitelných plochách Z. 8 a Z. 9 je přípustná výstavba bytových domů.

#### Při stanovení koncepce rozvoje bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Respektování návaznosti na zastavěné území, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, zachovat stávající sídelní strukturu a další nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Využití volných ploch v zastavěném území obce, případně volných ploch mezi stávající zástavbou.
- Využití ploch vymezených v současně platné územně plánovací dokumentaci.

- V současně platné územně plánovací dokumentaci směřoval rozvoj obce především směrem západním.
- V současně platné ÚPD jsou rovněž vymezeny stávající i zastavitelné plochy pro bydlení směrem ke stávajícímu obchvatu Osové Bítýšky. V návrhu nového územního plánu jsou v této části vymezeny stávající plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová (ZZ). Nové zastavitelné plochy pro bydlení zde již nejsou vymezeny. Toto řešení nebylo vhodné vzhledem k blízkosti obchvatu Osové Bítýšky. Zároveň v aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je v tomto území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz Výkres širších vztahů. Ve Výkresu širších vztahů je uvažovaný koridor a osa VRT znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.
- Současná urbanistická koncepce upřednostňuje tedy rozvoj obytného území obce směrem východním. Na západním okraji obce je navržena dostavba volných ploch mezi stávající zástavbou. Tyto plochy jsou v současně platné ÚPD vymezeny z části jako plochy stávající a z části jako plochy zastavitelné.
- Směrem k budoucí přeložce silnice II/390 (územní rezervě R.2) je vymezena územní rezerva R.1 pro bydlení individuální.
- Na jižním okraji obce jsou vymezeny pro bydlení menší zastavitelné plochy, které bezprostředně navazují na zastavěné území sousední obce Záblatí.
- Pro plochu Z.7 pro bydlení individuální a s ní související plochy Z.27, Z.29 a Z.32 bude třeba zpracovat územní studii, která bude řešit především dopravní a technickou infrastrukturu a parcelaci stavebních pozemků.
- U ostatních ploch není stanovena nutnost zpracovat územní studii, lokality leží na ucelených, jasně vymezených plochách, kde není velká variabilita možností zástavby a koncepci zástavby lze stanovit v územním řízení staveb.
- V místní části Osová nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj obytného území.
- Vymezení rozvojových ploch bylo konzultováno s určeným zastupitelem.

#### Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	31. 12. 2001	31. 12. 2011	31. 12. 2021	31. 12. 2023	2040
Osová Bítýška	788	864	941	961	1060

#### Zastavitelné plochy pro bydlení

- V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy:
  - Z.2 – Z.9 (plochy bydlení – BI - bydlení individuální).
  - V plochách Z.8 a Z.9 je přípustná výstavba bytových domů.

#### Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách bydlení (odhad pouze pro výpočet potřebnosti ploch pro bydlení):

- Z.1 - 10 RD;
- Z.2 - 2 RD (dle parcel);
- Z.3 - 3 RD (dle parcely);
- Z.4 - 3 RD (dle parcel);
- Z.5 – 3 RD;
- Z.6 - 3 RD (plocha omezena vedením VN a stanovenými podmínkami výstavby ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa);
- Z.7 - 15 RD (v ploše bude nutné vybudovat komunikace);
- Z.8 – 6 RD
- Z.9 - 3 RD;
- **Celkem v plochách bydlení a plochách je navrženo 48 bytových jednotek.**

#### KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

##### Hromadná rekreace

Plochy pro hromadnou rekreaci se v současné době v řešeném území nenachází.

### **Pěší turistika a cykloturistika**

- Územím prochází dálkové cyklotrasy a značené turistické trasy.
- Správním územím vedou cyklotrasy:
  - č. 5241 – řešeným územím prochází z jihu od Jáchymova, přes Záblatí, Osovou Bítýšku, Osovou, Vlkov směrem severním pak přes obce Březské, Níhov a dále.
  - č. 5242 – vede z Osové Bítýšky směrem severozápadním do Velkého Meziříčí a dále.
  - č. 5235 – vede z Velké Bíteše směrem severním přes Vlkov, Osovou, Heřmanov a dále.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Obec uvažuje s vybudováním cyklostezky mezi Osovou Bítýškou a Osovou podél železniční trati a to v rámci stávající plochy dopravy silniční, kde je v katastrálním území Osová Bítýška pro tuto cyklostezku vymezená parcela, tak i v rámci zastavitelné plochy Z.33 (DS) v k. ú. Osová.

### **Individuální (rodinná) rekreace**

- U Třídvorského velkého rybníka se nachází mnoho objektů k individuální rekreaci v části na lesní půdě – rekreační oblast Tři Dvory.
- Další rekreační lokalita je v Osové poblíž rybníka Štěpnice.
- V současné době je část domovního fondu především v místní části Osová využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty jsou součástí plochy BI nebo SV.

### **Odůvodnění navrhované koncepce ploch pro rekreaci**

- Plochy rekreace jsou v ÚP členěny na:
  - RI - rekreace individuální – stav, návrh;
  - RO – rekreace na oddechových plochách – pouze návrh;
  - RH - rekreace hromadná – pouze návrh.
- Územním plánem jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy RI. Především jsou rozšířeny plochy pro individuální rekreaci u Třídvorského velkého rybníka. Oproti současně platné ÚPD jsou však plochy pro individuální rekreaci podstatně zmenšeny, a to i plochy stávající. V současně platné ÚPD jsou vymezeny stávající plochy individuální rekreace i na lesních pozemcích.
- Další plocha pro individuální rekreaci je vymezena v Osové u rybníka Štěpnice v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. I tato plocha je mírně zmenšena.
- Výšková hladina zástavby plochách RI je stanovena na 1 nadzemní podlaží + podkroví a objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy max. 80 m<sup>2</sup>. Intenzita zastavění pozemku je pak stanovena na max. 30 %.

## **KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:**

V obci je zastoupena základní občanská vybavenost, která vyhovuje potřebám obyvatel obce. Vyšší občanská vybavenost a zdravotnická zařízení jsou dostupné ve Velké Bíteši, Velkém Meziříčí, Třebíči, Jihlavě nebo v Brně.

#### **Obecní úřad**

- Obecní úřad je umístěn ve středu obce vedle kostela. Objekt je ve vyhovujícím stavu po rekonstrukci. U objektu je parkoviště.
- V budově obecního úřadu je umístěna pošta. U obecního úřadu je umístěna poštovní schránka a výdejní box pro zásilky.

#### **Obecní knihovna**

- Veřejná knihovna se nachází v budově základní školy a má bezbariérový přístup.

#### **Společenský sál**

- Společenský sál je umístěn ve víceúčelové budově u fotbalového hřiště.

#### **Základní škola**

- V obci se nachází úplná základní škola se 17 třídami 1. - 9. ročníku. K 1.9. 2024 bylo zapsáno celkem 324 žáků. Základní škola vzdělává žáky podle školního vzdělávacího programu Škola pro všechny.
- Ve škole funguje pro žáky 1. stupně 5 oddělení školní družiny.

- Součástí školy je i školní kuchyně s jídelnou.
- V návaznosti na školní budovu je vybudována sportovní hala a víceúčelový sportovní areál.
- Školu navštěvují žáci z Osové Bítýšky, ale i z ostatních navazujících obcí.

#### Mateřská škola

- Mateřská škola je umístěna na severním okraji zastavěného území vedle sportovního areálu.
- Jedná se o vyhovující zrekonstruované zařízení se dvěma třídami, školní kuchyní a jídelnou.
- Součástí mateřské školy je i školní zahrada s hracími prvky.
- Zařízení slouží v současné době z kapacitních důvodů pouze pro děti z obce Osová Bítýška.

#### Pošta

- Pošta se nachází v budově obecního úřadu.

#### Hasičská zbrojnice

- Hasičská zbrojnice se nachází vedle kostela.
- Jedná se o zrekonstruovaný vyhovující objekt se dvěma garážemi a zázemím pro hasiče.
- Na východním okraji obce je navrženo hřiště pro hasiče.

#### Hřiště

- V obci je zastoupeno kvalitní a dostatečné sportovní zázemí.
- Vedle základní školy se nachází víceúčelové sportovní hřiště (malá kopaná, házená, volejbal, tenis) s umělým povrchem a dálkařskou dráhou. Součástí objektu školy je i nově postavená sportovní hala, která slouží i pro veřejnost.
- V Osové Bítýšce se nachází sportovní areál SK Osová Bítýška, který zahrnuje travnaté hřiště na kopanou, tréninkové hřiště a hřiště na tenis. V oploceném areálu se dále nachází objekty, které slouží jako zázemí pro sportovní klub.
- Dětské hřiště s herními prvky se nachází vedle základní školy v Osové Bítýšce.
- V místní části Osová se nachází oplocené pískové hřiště pro míčové sporty.
- V územním plánu je v Osové Bítýšce navrženo rozšíření sportovních ploch.
- V Osové je navržena nová zastavitelná plocha pro hřiště.

#### Zdravotnické služby

- V obci jsou zastoupeny zdravotnické služby zdravotním střediskem a zubním centrem Bsmile.
- Zdravotní středisko je umístěno v severní části zastavěného území Osové Bítýšky. Objektu se nachází ordinace praktického lékaře a lékárna.
- V rámci zastavitelné plochy Z.20 bude realizován objekt, kam budou přemístěny ordinace, případně lékárna. V horních patrech pak budou byty.
- Zubní centrum Bsmile se nachází v blízkosti hřbitova. Centrum nabízí ošetření dětí, dorostu i dospělých.
- Sociální služby jsou nabízeny ve Velkém Meziříčí. Vyšší zdravotnické zařízení je v Třebíči, Jihlavě a Brně.

#### Kostel, hřbitov, farnost

- V obci se nachází kostel sv. Jakuba Staršího se zděnou zvonící. V okolí kostela se nachází, kamennou zdí oplocená zahrada, na kterou navazuje udržovaná veřejná zeleň s fontánou a křížem.
- Hřbitov se nachází v odsunutě poloze vedle prodejny smíšeného zboží. U hřbitova jsou umístěny dostatečné parkovací plochy.
- Farnost Osová Bítýška leží ve velkomeziříčském děkanství v brněnské diecézi. Do farnosti patří obce Osová Bítýška, Záblatí, Jáchymov, Skřínářov, Vlkov, Osová, Ořechov a Ronov.

#### Památník

- V centrální části osové Bítýšky, v blízkosti kostela, je umístěn památník obětem první a druhé světové války.
- V tomto veřejném prostoru se dále nachází socha Panny Marie, kříž a významný strom Lípa republiky, která byla vysazena ke stému výročí vzniku státu.

#### Zámek

- V místní části Osová se nachází zámek s oranžerií a parkem.

- Nynější zámek pochází z konce 17. století. Je obdélníkového půdorysu s průčelím obráceným k jihovýchodu, příjezdová cesta je lemována rybníky, na severozápadě se rozkládá zámecký park. Po roce 1945 zámek pustl, od 90. let 20. století je v rukách soukromého majitele.
- Dnes zámek prochází rekonstrukcí, přístupný je pouze park.

#### Sýpka

- V místní části Osová se nachází barokní sýpka, která je umístěna jižně od železniční tratě.
- Sýpka je v soukromém vlastnictví a v současné době využívána pro komerční aktivity.

#### Prodejny

- V Osově Bítýšce se nachází 2 prodejny se smíšeným zbožím. V místní části Osová prodejna není.
- V Osově Bítýšce se v blízkosti hřbitova nachází objekt COOP družstvo Velké Meziříčí, ve kterém je umístěna prodejna se smíšeným zbožím.
- Druhá prodejna smíšeného zboží je umístěna u křižovatky silnice II/390 a bývalé I/37.

#### Hostinec

- Pohostinství se v obci nenachází.

### **Odůvodnění navrhované koncepce občanského vybavení**

- Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:
  - OV - Občanské vybavení veřejné;
  - OK - Občanské vybavení komerční;
  - OS, OS.1 - Občanské vybavení sport;
  - OH - Občanské vybavení hřbitovy.
- Současná koncepce občanského vybavení je respektována a doplněna navrhovanými zastavitelnými plochami.
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### **KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY**

#### **Stávající výrobní zařízení v řešeném území:**

##### Drobná výroby a služby

- V plochách bydlení a plochách smíšených jsou umístěny provozovny služeb a drobné výroby, např. truhlářství, autoservis, prodej autodílů, pěstitelská pálenice nebo prodej květin.

##### Výroba lehká

##### HKP metal

- Areál firmy se nachází jihovýchodně od zastavěného území Osově Bítýšky.
- Firma působí v odvětví strojírenské výroby, která zahrnuje především výrobu hydraulických nádrží, ocelových konstrukcí, CNC ohraňování, CNC třískové obrábění, a povrchové úpravy. Dále je to výroba přesných svařenců, výroba rámců obráběcích strojů, jednoúčelové výrobní stroje a linky a výroba lesnických nástaveb na traktory.

##### Raja-Moravia

- Areál firmy se nachází jihovýchodně od zastavěného území Osově Bítýšky.
- Společnost Raja-Moravia spol. s r.o. se zabývá strojírenskou výrobou již od roku 1997. Základ produkce tvoří výroba nádrží pro hydraulické agregáty a široké spektrum svařovaných konstrukcí.

##### Zemědělská výroba

- V obci Osová Bítýška není umístěna živočišná zemědělská výroba. Nachází se zde dvě lokality, které dříve sloužily k zemědělské výrobě.
- Firma Agro Záblatí má jihovýchodně od zastavěného území Osově Bítýšky zemědělský areál. Ve stávajících objektech již není umístěna živočišná výroba, je zde posklizňová linka a čistička zemědělských plodin.



- Areál severně od obce je již využíván soukromníky pro různou výrobu a sklady, dřevozpracující výrobu. V ploše se nachází ještě dva objekty Agra Záblatí, které jsou již přestavěny na montážní dílny pro opravu zemědělské techniky a garáže. V areálu jsou dále plochy pro odstavení a parkování zemědělských strojů.
- V osadě Tři Dvory se nachází areál soukromého zemědělce.

#### Odůvodnění koncepce ploch výroby a skladování

- Plochy výroby a skladování se člení na:
  - výroba lehká (VL);
  - výroba zemědělská a lesnická (VZ, VZ.1).
- Územní plán vymezuje novou zastavitelnou plochu pro výrobu lehkou Z.35, která navazuje na stávající výrobní plochy a je převzata ze současně platné územně plánovací dokumentace.
- Územní plán vymezuje novou zastavitelnou plochu v Osové Bítýšce pro rozšíření stávajícího areálu Agra Záblatí Z.36 - výroba zemědělská a lesnická v návaznosti na stávající zemědělský areál. V ploše se nepředpokládá umístění živočišné výroby.
- V osadě Tři Dvory územní plán vymezuje v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací novou zastavitelnou plochu Z.37 - výroba zemědělská a lesnická, která navazuje na stávající plochu stejného funkčního využití. V ploše jsou stanoveny podmínky VZ.1, které umožňují pouze zemědělskou výrobu (rostlinnou i živočišnou). V rámci zastavitelné plochy Z.37 je stanovena podmínka výsadby ochranné a izolační zeleně kolem areálu.
- Plochy výroby a skladování VZ jsou vymezeny jako polyfunkční, umožňující různé druhy výroby.

#### **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná. Takto jsou vymezeny především stávající komunikace, odstavné plochy uvnitř zastavěného území.
- Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně - ZP - zeleň parková a parkově upravená.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách občanského vybavení apod.

#### **ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

#### **Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití**

Označení	Název	Odůvodnění
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
<b>BH</b>	Bydlení hromadné	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizované plochy bydlení v bytových domech. Takto jsou v řešeném území vymezeny dvě stávající plochy v Osové Bítýšce. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny. V zastavitelných plochách Z.8 a Z.9 pro bydlení individuální je přípustná výstavba bytových domů.
<b>BI</b>	Bydlení individuální	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech.

Označení	Název	Odůvodnění
<b>PLOCHY REKREACE</b>		
RI	Rekreace individuální	Účelem samostatného vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb rodinné rekreace a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Jako plochy RI jsou vymezeny plochy pro rekreaci v rekreační oblasti Tři Dvory a dále pak v Osové u rybníka Štěpnice. V těchto lokalitách jsou vymezeny i zastavitelné plochy individuální rekreace, které jsou však oproti současně platné ÚPD značně zredukovány.
RO	Rekreace na oddechových plochách	Takto jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy u Třídvorského velkého rybníka. Jedná se o přírodní louky, které jsou v současné době využívány obyvateli Osové Bítýšky k letním společenským akcím. Plochy navazují na rekreační oblast, cyklotrasu a naučnou stezku. Jedná se o šetrnou formu rekreačního a sportovního využití, která respektuje zájmy ochrany přírody s omezenou výstavbou staveb.
RH	Rekreace hromadná	Takto je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha v lokalitě Tři Dvory. Záměrem je vybudování penzionu.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
OV	Občanské vybavení veřejné	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Podmínky v plochách občanského vybavení veřejného jsou stanoveny tak, aby v případě potřeby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce. Takto je vymezen např. areál základní a mateřské školy, kostel, fara, obecní úřad, stávající zdravotnické středisko, atd. V ÚP jsou vymezeny rovněž dvě zastavitelné plochy pro občanské vybavení veřejné.
OK	Občanské vybavení komerční	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Takto je vymezen např. areál zámku v Osové, objekt bývalé sýpky u Osové, prodejny atd.
OS, OS.1	Občanské vybavení - sport	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce. Takto je vymezen sportovní areál na západním okraji obce včetně sportovní haly, stávající hřiště v Osové. V návaznosti na stávající sportovní areál je vymezena zastavitelná plocha pro sport. Další

Označení	Název	Odůvodnění
		zastavitelná plocha je vymezena v Osové. Jako plocha OS.1, která má stanovené specifické podmínky, je vymezeno hřiště pro hasiče v blízkosti ploch pro výrobu východně od obce.
OH	Občanské vybavení - hřbitovy	Zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, které slouží k pohřbívání a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
PU	Veřejná prostranství všeobecná	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace, převážně v zastavěném území s výjimkou ploch DS. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně ZP – parky a parkově upravené plochy.
<b>PLOCHY ZELEŇ</b>		
ZP	Zeleň parková a parkově upravená	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující funkcí zelení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Většinou parkově upravená a veřejně přístupná zeleň. Rovněž je takto vymezen památkově chráněný zámecký park.
ZZ	Zeleň - zahrady a sady	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití soukromých zahrad v zastavěném, ale i nezastavěném území. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné zahradní chatky a další stavby a zařízení spojené se zahrádkařením. V nezastavěném území jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění.
ZO	Zeleň ochranná a izolační	Takto jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy Z.31 a Z.32 pro zmírnění negativních vlivů z provozu v plochách VZ – výroby zemědělské a lesnické.
ZS	Zeleň sídelní ostatní	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků s převažující funkcí zeleně uvnitř zastavěného území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy zeleně uvnitř obce většinou přírodního charakteru.
ZK	Zeleň krajinná	Takto jsou vymezeny plochy vzrostlé zeleně přírodního charakteru v krajině převážně na ostatních nezemědělských půdách, ale i intenzivní plochy náletové zeleně na zemědělské půdě, především kolem vodních toků apod. Podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění

Označení	Název	Odůvodnění
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>		
<b>SV</b>	Smíšené obytné venkovské	Takto jsou vymezeny stávající plochy v Osové. Plochy jsou vymezeny jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční zařízení menšího rozsahu, rekreaci (chalupy, penziony), případně drobnou výrobu, neobtěžující služby a zemědělskou malovýrobu. Zastavitelné plochy SV nejsou vymezeny.
<b>PLOCHY DOPRAVY</b>		
<b>DS</b>	Doprava silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Takto jsou vymezeny v řešeném území stávající silnice I, II a III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace v krajině a související pozemky.
<b>DD</b>	Doprava drážní	Plochy jsou vymezeny k zajištění provozu na železnici. Takto jsou vymezeny pozemky dráhy.
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		
<b>TU</b>	Technická infrastruktura všeobecná	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (např. vodojem, čistírna odpadních vod atd.). Zastavitelné plochy nejsou navrženy.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>		
<b>VL</b>	Výroba lehká	K zajištění podmínek pro lehký průmysl, případně pro jiný druh výrobních aktivit. Negativní vliv nad přípustnou míru nepřekročí hranice areálu.
<b>VZ, VZ.1</b>	Výroba zemědělská a lesnická	K zajištění podmínek především pro zemědělskou prvovýrobu. Podmínky v plochách VZ jsou stanoveny tak, že umožňují i jiný druh výroby – např. výrobu lehkou, drobnou a řemeslnou výrobu. V ploše VZ.1 jsou přípustné stavby a zařízení umožňující pouze zemědělskou výrobu (rostlinnou i živočišnou).
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>		
<b>WT</b>	Vodní a vodních toků	Jako vodní plochy a toky jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - např. ploch smíšených krajinných, ploch lesních apod. Vzhledem k tomu, že vodní plochy a toky jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění

Označení	Název	Odůvodnění
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
<b>AU</b>	Plochy zemědělské všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
<b>PLOCHY LESNÍ</b>		
<b>LU</b>	Plochy lesní všeobecné	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda, vodní toky, případně drobné vodní plochy na lesní půdě apod. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>		
<b>NU</b>	Plochy přírodní všeobecné	Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území jsou takto vymezena lokální biocentra. Biocentra založená na zemědělské půdě jsou vymezeny jako navrhované plochy přírodní všeobecné. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ</b>		
<b>MU</b>	Smíšené krajinné všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území. K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace). Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění

## ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Plocha	Katastrální území	Poznámka
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
<b>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>		
Z.1	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proluky mezi stávající zástavbou.</li> <li>• V současně platné ÚPD plocha vymezena pro stejný účel.</li> <li>• Část této plochy je v současně platné ÚPD vymezena jako stávající plocha bydlení a část jako plocha zastavitelná.</li> <li>• Vzhledem k tomu, že jde kulturou především o ornou půdu a nezastavěné zahrady je v návrhu tohoto územního plánu celá plocha vymezená jako plocha zastavitelná.</li> </ul>
Z.2	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proluka uvnitř zastavěného území.</li> <li>• Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> </ul>
Z.3	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• Proluka mezi zastavěným územím Osové Bítýšky a zastavěným územím Záblatí.</li> </ul>
Z.4	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• Proluka mezi zastavěným územím Osové Bítýšky a zastavěným územím Záblatí.</li> </ul>
Z.5	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> </ul>
Z.6	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> </ul>
Z.7	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• V současně platné ÚPD část této plochy vymezena jako územní rezerva pro stejný účel.</li> <li>• Na plochu bude nutné zpracovat územní studii.</li> </ul>
Z.8	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno jako územní rezerva pro stejný účel.</li> <li>• V ploše je umožněna výstavba i bytových domů. Předpokládá se však využití spíše pro rodinné domy.</li> </ul>
Z.9	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno jako územní rezerva pro stejný účel.</li> <li>• V ploše je umožněna výstavba i bytových domů. Předpokládá se však využití spíše pro rodinné domy.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>		
<b>RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b>		
Z.10	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> </ul>
Z.11	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> </ul>
Z.12	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> </ul>
Z.13	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> </ul>
Z.14	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> </ul>
Z.15	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> </ul>
Z.16	Osová	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>		
<b>RO - REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH</b>		
Z.17	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• Jedná se o šetrnou formu rekreačního a sportovního využití, která respektuje zájmy ochrany přírody s omezenou výstavbou staveb.</li> <li>• Plocha navazuje na rekreační oblast Tři Dvory, cyklotrasu a naučnou stezku.</li> </ul>
Z.18		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> </ul>

Plocha	Katastrální území	Poznámka
	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jedná se o šetrnou formu rekreačního a sportovního využití, která respektuje zájmy ochrany přírody s omezenou výstavbou staveb.</li> <li>Plocha navazuje na rekreační oblast Tři Dvory, cyklotrasu a naučnou stezku.</li> <li>Jedná se o přírodní louku, která je v současné době využívána obyvateli Osové Bítýšky k letním společenským akcím. Nachází se zde přístřešek, veřejné ohniště.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE RH - REKREACE HROMADNÁ</b>		
Z.19	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nově vymezená plocha.</li> <li>Předpokládá se výstavba penzionu v návaznosti na rekreační oblast Tři Dvory.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ</b>		
Z.20	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha uvnitř zastavěného území obce.</li> <li>V současně platné ÚPD je celá plocha vymezená pro rozšíření hřbitova.</li> <li>V současné době připravuje obec na větší části plochy realizaci objektu občanského vybavení, kde v přízemí budou ordinace pro lékaře a v horních patrech pak byty.</li> </ul>
Z.21	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro občanské vybavení na západním okraji obce.</li> <li>Jedná se o pozemek obce, kde bude realizováno občanské vybavení veřejné, případně i komerční.</li> <li>Využití zatím není známé.</li> <li>V současně platné ÚPD je tento pozemek určen k zástavbě, ale pro bydlení.</li> </ul>
Z.22	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nově vymezená zastavitelná plocha oddělující zastavitelné plochy pro bydlení od stávajících ploch zemědělské výroby.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS, OS.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b>		
Z.23	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Platí podmínky OS.</li> <li>V současně platné ÚPD vymezeno jako plocha přírodní s ochrannými limity (zeleň) mezi tehdy navrhovanou zástavbou pro bydlení a plochami pro sport.</li> <li>Jedná se o mírné rozšíření stávajícího sportovního reálu.</li> </ul>
Z.24	Osová	<ul style="list-style-type: none"> <li>Platí podmínky OS.</li> </ul>
Z.25	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Platí podmínky OS.1</li> <li>Hřiště pro hasiče.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY</b>		
Z.26	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha v zastavěném území navazující na stávající hřbitov (rozšíření).</li> <li>Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ</b>		
Z.27	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Místní komunikace – již vymezeno v rámci KPÚ jako komunikace, nezrealizováno.</li> </ul>
Z.28	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Komunikace pro zastavitelné plochy Z.8, Z.9 a Z.22.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ</b>		
Z.29	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vymezeno jako veřejné prostranství s převahou zeleně pro navazující zastavitelné plochy pro bydlení.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</b>		
Z.30	Osová Bítýška	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nově vymezená plocha pro zastavitelné zahrady.</li> </ul>

Plocha	Katastrální území	Poznámka
<b>PLOCHY ZELENĚ ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>		
Z.31	Osová Bítýška	• Izolační zeleň mezi plochami pro výrobu a zastavitelnými plochami pro občanskou vybavenost.
Z.32	Osová Bítýška	• Izolační zeleň mezi plochami pro výrobu a zastavitelnými plochami pro bydlení individuální.
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – DOPRAVA SILNIČNÍ</b>		
Z.33	Osová Bítýška	• Cyklostezka.
Z.34	Osová Bítýška	• Parkoviště u železniční stanice Vlkov – Osová.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL – VÝROBA LEHKÁ</b>		
Z.35	Osová Bítýška	• Plocha vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ, VZ.1 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>		
Z.36	Osová Bítýška	• Platí podmínky VZ. • Nově vymezená zastavitelná plocha. • Rozšíření stávajících ploch zemědělské výroby stejného majitele. • Předpokládá se využití pro rostlinnou výrobu.
Z.37	Osová Bítýška	• Platí podmínky VZ.1. • Plocha vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel.

## 9. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 9. 4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Širší dopravní vztahy

- Z hlediska širších vztahů je pro obec významná poloha v blízkosti dálnice D1 mezi Prahou a Brnem v centrální poloze v rámci ČR i středoevropského prostoru. (D1 je součástí mezinárodních tahů E50 a E65). Dálnice D1 je dostupná ve vzdálenosti cca 4 km na exitu 153 Lhotka po silnici II/390, nebo cca 8 km na exitu 162 Velká Bíteš po silnici I/37.
- Další významnou silnicí je silnice I/37, která je pro Osovou Bítýšku spojnici s Velkou Bíteší a se severní částí širšího navazujícího území ČR (Žďár nad Sázavou, Chrudim, Pardubice, Hradec Králové, Trutnov).
- Dálnice a dálniční křižovatky v zájmovém území zajišťují, dopravní dostupnost okolních měst, zejména Velkého Meziříčí, Jihlavy, Brna.
- Dálnice a silnice I a II. třídy zajišťují napojení města na vyšší sídelní strukturu. Praha je vzdálena 166 km, Brno 48 km, Jihlava 48 km, Velké Meziříčí - 14 km, Žďár nad Sázavou 45 km a Třebíč 30 km.
- Do základní páteřní sítě Kraje Vysočina jsou v řešeném území zařazeny dálnice D1, silnice I/37, a silnice II/390.

#### Železniční doprava

- Řešeným územím prochází železniční dvoukolejová trat č. 250 Brno - Havlíčkův Brod.
- Trať je zařazena do kategorie dráhy celostátní a je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN.

#### Poznámka:

- Do řešeného území zasahuje z PÚR koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení bylo potřeba vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteřní vysokorychlostní železniční dopravou.



- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva, která do řešeného území nezasahuje.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je v řešeném území vymezen koridor pro vysokorychlostní trať (VRT). Ve Výkresu širších vztahů je uvažovaný koridor a osa VRT znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.

### **Širší vztahy cyklistické a pěší turistiky**

- Územím prochází dálkové cyklotrasy a značené turistické trasy.
- Správním územím vedou cyklotrasy:
  - č. 5241 – řešeným územím prochází z jihu od Jáchymova, přes Záblatí, Osovou Bítýšku, Osovou, Vlkov směrem severním pak přes obce Březské, Níhov a dále.
  - č. 5242 – vede z Osové Bítýšky směrem severozápadním do Velkého Meziříčí a dále.
  - č. 5235 – vede z Velké Bíteše směrem severním přes Vlkov, Osovou, Heřmanov a dále.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Obec uvažuje s vybudováním cyklostezky mezi Osovou Bítýškou a Osovou podél železniční trati a to v rámci stávající plochy dopravy silniční, kde je v katastrálním území Osová Bítýška pro tuto cyklostezku vymezená parcela, tak i v rámci zastavitelné plochy Z.33 (DS) v k. ú. Osová.

### **Silniční doprava**

#### Správním územím obce procházejí tyto silnice:

I/37	Hradec Králové - Pardubice - Chrudim - Žďár nad Sázavou - Velká Bíteš
II/390	Nedvědice - Osová Bítýška - Budišov, II/391 Křižanov - Žďárec
III/3791	Velká Bíteš - Vlkov
III/3904	Osová Bítýška - Jáchymov
III/3913	Osová Bítýška - Skřínářov.

#### Silnice I/37

- Řešeným územím prochází silnice od severozápadu k jihovýchodu a zajišťuje spojení obce směrem na Brno a ve směru Žďár nad Sázavou. Silnice je napojena u Velké Bíteše na dálnici D1 (exit 162).
- Silnice již neprochází zastavěným územím, protože byl zrealizován obchvat Osové Bítýšky.
- V ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je vymezen dopravní koridor pro novou trasu silnice I/37 v šířce 150 m – obchvat Osové Bítýšky.
- Vzhledem k tomu, že obchvat Osové Bítýšky byl již zrealizován, není koridor pro obchvat v územním plánu vymezen.
- Část koridoru je však ponechána z důvodu předpokládané realizace okružní křižovatky na silnici I/37 se silnicí II/390.
- Stávající trasa obchvatu Osové Bítýšky je již vymezena jako stabilizovaná plocha silniční doprava.

#### Silnice II/390

- Silnice II/390 prochází zastavěným územím a tvoří největší dopravní a hygienickou závalu v obci. Dle celostátního sčítání dopravy z roku 2020 zde projede 1 697 vozidel a motocyklů.
- V současně platné územně plánovací dokumentaci je vymezena zastavitelná plocha pro přeložku silnice II/390.
- Tento záměr není řešen v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.
- V návrhu nového územního plánu je na západním okraji vymezena pouze územní rezerva R.2 pro možné budoucí umístění přeložky II/390.
- Územní rezerva je posunuta směrem západním. V ÚPD obce Záblatí je vymezena zastavitelná plocha pro přeložku této komunikace, která úplně nenavazuje na vymezenou územní rezervu.

#### Silnice III/3791

- Silnice spojuje Osovou a Vlkov a zajišťuje těmto sídlům spojení s Velkou Bíteší.
- Silnice začíná na křižovatce se silnicí II/390 pod Osovou, pokračuje do Vlкова a končí na křižovatce se silnicí II/379.

#### Silnice III/3904

- Silnice vede z Osové Bítýšky, přes Záblatí do obce Jáchymov.
- Silnice prochází zastavěnou částí obce Osová Bítýška a zajišťuje rovněž dopravní obsluhu přilehlého území.

#### Silnice III/3913

- Silnice zajišťuje spojení Osové Bítýšky se Skřínářovem a nezasahuje do zastavěného území obce.
- Silnice vychází z vstříčné křižovatky se silnicí I/37 severně od zastavěného území Osové Bítýšky směrem na Skřínářov a pokračuje do Heřmanova, kde se napojuje na silnici II/379.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina. Silnice budou upravovány ve stávajících trasách, nové plochy ani koridory nebudou navrženy.

#### Místní a ostatní komunikace

- Místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná.
- Místní a hlavní účelové komunikace v krajině jsou v územním plánu vymezeny jako plochy DS - doprava silniční.
- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace budou upravovány v rámci přípustných činností ploch RZV.
- U významných jednoznačně vymezených záměrů jsou pro úpravy komunikací a nové komunikace vymezeny zastavitelné plochy a dopravní koridory.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních komunikací) je obecně přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110).

#### Zemědělská doprava

- V katastrálním území Osová Bítýška jsou zemědělské komunikace řešeny v rámci Komplexních pozemkových úprav.
- Část zemědělských cest je již zrealizována, část nikoli.
- Hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury DS - doprava silniční.
- Ostatní zemědělské komunikace nejsou v ÚP samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch smíšených krajinných, ploch lesních apod.).
- V rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území lze umístit účelové komunikace.

#### Parkoviště, garáže

- Na území obce je řada stávajících parkovišť.
- Tyto parkovací plochy jsou součástí ploch veřejných prostranství, případně součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – např. ploch občanského vybavení, ploch výroby a dalších.
- Odstavná a parkovací stání budou zřizována na jednotlivých rozvojových plochách jednotlivých typů ploch RZV. Umístění parkovišť je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- Samostatné plochy garáží nejsou vymezeny, jsou součástí ostatních ploch s RZV. Výstavba garáží je přípustná v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Navrhovaná bytová výstavba rodinných domů musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.

#### Hromadná doprava

- Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava pravidelnými linkami, které spojují obec se všemi místními částmi.

- V řešeném území je řada autobusových zastávek, které budou posouzeny podle ČSN a případně upraveny.
- Autobusové zastávky se nachází:
  - Osová Bítýška – u kostela – v centrální části, zastávka bez zálivu, s čekárnou;
  - Osová Bítýška – v severní části obce při příjezdu do obce na silnici II/390 s jednostranným zálivem a čekárnou;
  - Osová Bítýška – rozcestí Skřínářov – zastávka u silnice I/37, bez zálivu a bez čekárny;
  - Osová Bítýška – Osová – na silnici II/390 při odbočce do Osové, u železničního mostu, zastávka bez zálivu s čekárnou.
- Zastávky v místních částech budou upravovány v rámci vymezených dopravních ploch a veřejných prostranství.
- V ÚP nejsou navrženy změny, vybudování zálivů je možné v rámci jednotlivých ploch RZV.
- Řešeným územím rovněž prochází železniční trať na, které jsou v řešeném území dvě zastávky:
  - Osová Bítýška;
  - Vlkov – Osová.

#### **9. 4. 2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **Vodní toky**

- Území patří do povodí Moravy k dílčímu povodí Svratky.
- Významnějším vodním tokem v řešeném území je Bítýška a Bílý potok se svými přítoky.
- Bítýška protéká obcí Osová Bítýška podél hranice s obcí Záblatí a místní částí Osová protéká Bílý potok od severozápadu k jihovýchodu.

##### **Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:**

<b>ID</b>	<b>Název toku</b>	<b>Správce</b>	<b>Katastrální území</b>
10100127	Bílý potok	Povodí Moravy, s. p.	Osová
10185867	Bítýška	Lesy ČR, s. p.	Osová Bítýška
10191479	PP Bílého potoka	Povodí Moravy, s. p.	Osová
10193738	PP Bítýšky	Lesy ČR, s. p.	Osová Bítýška
10198498	LP Bílého potoka	Lesy ČR, s. p.	Osová
10205147	bezejmenný	Lesy ČR, s. p.	Osová Bítýška
10206314	LP Bítýšky	Lesy ČR, s. p.	Osová Bítýška
10440397	PP Bílého potoka	Povodí Moravy, s. p.	Osová Bítýška, Osová
10189529	ostatní vodní linie	neurčen	Osová
15001881	ostatní vodní linie	neurčen	Osová
15001882	ostatní vodní linie	neurčen	Osová
15003097	ostatní vodní linie	neurčen	Osová Bítýška
15003098	ostatní vodní linie	neurčen	Osová

##### **Vodní plochy**

- Vodní plochy a toky v řešeném území zaujímají přibližně 30,7625 ha (2,98 %) z celkové rozlohy správního území. V k. ú. Osová Bítýška je 8,2166 ha (1,22 %) a na k. ú. Osová 25,5459 ha (6,30 %)

- Největší vodní plochou na k. ú. Osová Bítýška je Třídvorský velký rybník (7,57 ha) u rekreační lokality „Tři Dvory“. Pod obcí Osová Bítýška je na Bítýšce soustava drobných bezejmenných vodních ploch. V zastavěné části se nachází požární nádrž.
- V k. ú. Osová se na Bílém potoce nachází soustava rybníků Okolník, Štěpnice, Stará komora a Nová komora. Severozápadně od zastavěného území Osová se nachází Malinkovský rybník a rybník Křínka, severně pak rybník Piavník. Dále na katastru Osová je několik drobných bezejmenných vodních ploch.
- Plochy jsou většinou využívány k rekreačním účelům, chovu ryb. Velký význam mají také pro zadržování vody v krajině.
- Ke zvyšování retenční schopnosti území jsou v územním plánu vymezeny plochy změn v krajině K.7 a K. 8, které umožní výstavbu nových vodních ploch.
- Další rybníky je možné realizovat v rámci přípustného, případně pak podmíněně přípustného využití v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

### **Ochrana vodních toků**

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

### **Záplavová území**

- Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

### **Stávající stav**

- Osová Bítýška má veřejný vodovod zásobený z VDJ Osová Bítýška 2 x 150 m<sup>3</sup> (559,3/556,30 m.n.m.) - dolní pásmo, který je napojen na přivaděč ČS Vídeň – VDJ Velká Bíteš a dále pokračuje do Vlкова a Osové. Horní pásmo je napojeno přes vodovod Záblatí přímo na přivaděč ČS Vídeň – VDJ Velká Bíteš. Zdrojem vody je ÚV Mostiště.
- Místní část Osová má veřejný vodovod zásobený z VDJ Vlkov 2 x 150 m<sup>3</sup> (545,65/542,35 m n.m.) přes spotřebiště Vlkov. Zdrojem je ÚV Mostiště.
- Rekreační zóna „Tři dvory“ je napojena na přivaděč Mostiště – Velká Bíteš.

### **Ochranná pásma vodovodu**

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

### **Zdůvodnění navrhované koncepce**

- Stávající koncepce zásobování obce Osová Bítýška a místní části Osová je vyhovující a bude respektována.
- Územní plán nenavrhuje žádné změny v zásobování obyvatel pitnou vodou kromě doplnění vodovodní sítě, rekonstrukce rozvodných řadů a prodloužení vodovodních řadů pro novou výstavbu.
- Vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území budou respektovány.
- Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

### **Tlaková pásma vodovodu**

- Spotřebiště v Osové Bítýšce je rozděleno na dvě tlaková pásma:
  - tl. pásmo: 512 – 530 m n. m. – gravitačně z VDJ O. Bítýška

- tl. pásmo: 530 – 543 m n. m. – přímo z přivaděče, řídicí VDJ Dobrá Voda 2 x 1000 m<sup>3</sup> (590/585 m n.m.).

## **ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

### **Stávající stav**

- Místní část Osová Bitýška má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojena většina obyvatel. Celá kanalizační síť je svedena na stávající ČOV v obci pro 1870 EO.
- V roce 2007 byla realizována výstavba mechanicko-biologické ČOV a stávající kořenová pole (původní kořenová ČOV) slouží pouze k dočištění vypouštěných odpadních vod.
- Na ČOV Osová Bitýška je napojena obec Záblatí.
- Osada Osová nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť a odpadní vody jsou u některých objektů shromažďovány v bezodtokových jímkách na vyvážení, některé jsou vypouštěny přes domovní septiky (které dnes již z hygienických důvodů nevyhovují) do dešťové kanalizace a odtud do potoka.

### **Ochranná pásma kanalizace**

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

### **Navrhovaná koncepce**

- Stávající koncepce odkanalizování Osové Bitýšky bude respektována, tj. systémem převážně jednotné kanalizace zaústěné do stávající čistírny odpadních vod v Osové Bitýšce, na kterou je napojena jak Osová Bitýška, tak i Záblatí.
- Rozšíření čistírny odpadních vod je možné realizovat v rámci plochy technické infrastruktury.
- Stávající úseky kanalizace v Osové Bitýšce budou postupně rekonstruovány.
- V zastavitelných plochách budou dobudovány nové kanalizační řady především systémem oddílné kanalizace.
- Místní část Osová bude odkanalizována systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na navrhovanou čistírnu odpadních vod ve Víkově.
- Do doby realizace splaškové kanalizace v místní části Osová budou odpadní vody likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách odpadních vod.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

### **Soulad s PRVK Kraje Vysočina**

- Navrhované řešení je v souladu s PRVK Kraje Vysočina

### **Srážkové vody**

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- V případě, že hydrogeologický průzkum prokáže vhodnost podloží pro zasakování, budou dešťové vody zasakovány. Dešťové vody na jednotlivých parcelách budou rovněž zasakovány, popř. využívány.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

- V ÚP jsou stanoveny požadavky na odvádění dešťových vod v souladu s platnou legislativou. Konkrétní plochy pro zasakování nejsou vymezeny.
- Bilance dešťových vod jednotlivých rozvojových lokalit bude provedena v podrobnější dokumentaci dle specifikace povrchů ploch podle odtokových koeficientů (střechy koeficient 1, komunikace 0,9, dlažba 0,5, zeleň 0,05).

### **9. 4. 3. ENERGETIKA**

#### **ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

##### **Nadřazené soustavy**

###### Stávající stav

###### Vedení ZVN

- Řešeným územím prochází vzdušné vedení ZVN 400 kV Mírovka - Čebín. Zařízení je ve správě ČEPS, a. s.
- Podél tohoto vedení je vymezen koridor technické infrastruktury CNZ.E02 pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Koridor je vymezen v šířce 300 m dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Řešeným územím dále prochází vzdušné vedení ZVN 400 kV Opočínec – Čebín. Zařízení je ve správě ČEPS, a. s.

###### VVN 110 kV:

- Řešeným územím prochází dvojitá vedení VVN 110kV.
- Jedná se o vedení VVN 5533/5534 Čebín – Velká Bíteš a Čebín – Velké Meziříčí a dále vedení VVN 5539/5534 Velká Bíteš – Ptáčov a Čebín – Velké Meziříčí.
- Trasy jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

###### Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

###### Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	do 31.12.1994	od 1.1.1995	od 1.1.2001
<b>Nadzemní vedení</b>			
Napětí 400 kV	25	20	20
Napětí 110 kV a do 220 kV včetně	15	12	12
Napětí od 1 kV do 35 kV včetně (bez izolace)	10	7	7
Napětí od 1 kV do 35 kV včetně (izolovaný vodič)	2	2	2
<b>Podzemní vedení</b>			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
<b>Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí</b>			
Elektrické stanice stožárové	10	7	7
Elektrické stanice zděné	1	1	1

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky;
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení;

- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

### **Stávající stav**

- V současné době je řešené území napájeno z vedení VN 22kV - VN 33 odbočka Osová Bítýška a VN 99 odbočka Kadolec;
- Z těchto vedení jsou provedeny odbočky k jednotlivým trafostanicím, které zásobují řešené území elektrickou energií.

### **Rozvodná síť NN**

- Distribuční rozvodná síť NN v Osové Bítýšce je provedena převážně nadzemním vedením, částečně pak vedením kabelovým.
- Nová výstavba je kabelizována.

### **Seznam stávajících trafostanic v řešeném území**

Číslo	Katastrální území	Umístění
TS1	Osová Bítýška	Obec – východ.
TS2	Osová Bítýška	Obec – jih.
TS3	Osová Bítýška	Obec – západ.
TS4	Osová Bítýška	U železniční zastávky
TS5	Osová Bítýška	Výrobní plochy – severovýchod.
TS6	Osová Bítýška	Výrobní plochy – jihovýchod.
TS7	Osová Bítýška	Výrobní plochy – jihovýchod.
TS8	Osová Bítýška	Tři Dvory.
TS9	Osová	Obec Osová.
TS10	Osová	U železniční zastávky – Vlčkov-Osová.

### **Navrhovaná koncepce**

- Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
- V rámci rekonstrukce vysokého napětí bude uvnitř obce preferována kabelizace VN včetně výměny stávajících trafostanic za nové kioskové.
- Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.
- Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje bude realizováno v rámci vymezeného koridoru technické infrastruktury CNZ.E02.
- Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení ZVN, vedení VVN, vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

#### **Stávající stav**

- V Osové Bítýšce je osazena VTL regulační stanice plynu a z ní jsou rozvedeny středotlaké plynovody do Osové Bítýšky, Záblatí a Jabloňova.
- Ve Vlčkově je osazena VTL regulační stanice plynu a z ní jsou rozvedeny středotlaké plynovody do Vlčkova, Osové, Níhova, Březího, Březského, Rozseči a Borovníku.
- Obě VTL regulační stanice jsou připojeny na VTL plynovod DN 200 PN 40 Vladislav – Velká Bíteš – Křížanov .

- Instalovaný výkon VTL RS Osová Bítýška je 2 000 m<sup>3</sup>/h, instalovaný výkon VTL RS Vlkov je 1 200 m<sup>3</sup>/h.

#### Bezpečnostní a ochranná pásma

- Jsou upravena novelou energetického zákona.
- Ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení stanovená podle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely tohoto zákona zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti novely tohoto zákona.
- Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.
- Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem nabytí právní moci územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.

#### Ochranná pásma činí (dle novely energetického zákona):

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu) mimo zastavěné území	4
ochranné pásmo technologických objektů	4
U vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích musí být udržován volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.	

#### Bezpečnostní pásma (dle ÚAP):

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do 40 barů od DN 100 do DN 300 včetně	20

#### Navrhovaná koncepce

- Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - vysokotlaké plynovody do 40 barů, regulační stanice plynu, STL plynovodní řady a další plynárenská zařízení.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

#### 9. 4. 4. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází dálkové kabely.
- V řešeném území se nachází podzemní i nadzemní síť telekomunikačních kabelů.
- Do řešeného území zasahuje koridor radioreleových směrů, radioreleová trasa.
- Je nutné respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích v aktuálním znění.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

#### 9. 4. 5. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma .



- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.
- V obci jsou zřízena sběrná místa tříděného odpadu (papír, plast, sklo).
- Bývalá skládka odpadu je rekultivována a již není pro odpadové hospodářství využívána.

## **9. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **9. 5. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

#### **Krajinná charakteristika území**

- Řešené území se nachází v podhůří Českomoravské vrchoviny v tzv. Bítýšské vrchovině. Jde o území ploché kotliny ležící na okraji Českomoravské vrchoviny. Zarovnaný povrch je rozčleněn převážně mělkými brázdami a rovněž údolí řek jsou nevýrazná.
- Území je charakterizováno jako pahorkatina s mírně zvlněným reliéfem, který rozřezávají údolí řek a potoků.
- Členitější krajinu tvoří údolí Bítýšky a dále Bílého potoka. Jedná se o z části zalesněná údolí s rybníky, která protínají mírně zvlněnou náhorní plošinu.
- V údolích vodních toků je nejhodnotnější území okolí Bítýšky a Bílého potoka s rybníky.
- V území jsou dále hodnotná zalesněná údolí menších vodních toků.
- Krajina se severně i západně od Osové Bítýšky zvedá k zalesněným vrchům, které dosahují výšky k 600 m n. m.
- V blízkosti obce je nevýraznou přírodní dominantou vrch Duforty (561m n. m.)
- Krajina v okolí obce je výrazně urbanizovaná. V těsné blízkosti sídel prochází řešeným územím silnice I/37, II/390 a železnice.
- V řešeném území v souběhu s dopravními stavbami procházejí také koridory inženýrských sítí nadmístního a celostátního významu, které se výrazně uplatňují také v krajině (vedení ZVN a VVN, aj.).
- Celkově je možno charakterizovat řešené území, jako území s nedostatečnou kostrou ekologické stability, v převážně zemědělské oblasti s vysokou hustotou osídlení, značnou intenzitou technických zásahů do půdy (meliorace), s intenzivní zemědělskou výrobou a chovem ryb.
- V krajině převažují zemědělsky obdělávané plochy (pole, kulturní a polokulturní trvalé travní porosty) a lesní společenstva ekologicky středně stabilní (smrkové monokultury a borové porosty).
- Současné využití krajiny je i rekreační, chatové lokality jsou v krajině výrazně zastoupeny.

#### **Osídlení krajiny**

- Osídlení je soustředěno do města Velká Bíteš a místních částí Osová Bítýška a Osová
- Dále je v řešeném území zastoupena řada osad, samot a samostatných zemědělských areálů a objektů.

#### **Reliéf**

- Území je charakterizováno pouze mírně zvlněným reliéfem.
- Krajina se severně a západně zvedá k zalesněným vrchům, které dosahují výška 600 m. n. m.
- Nejvyšším vrchem zájmového území je vrch Duuforty 561 m. n. m.
- Výškový rozsah zástavby obce je 490 - 530 m n. m.

#### **Geomorfologické poměry**

- Podle regionálního členění reliéfu ČR leží řešené území v:
  - provincie Česká vysočina;
  - soustava Česko-moravská;
  - podsoustava Českomoravská vrchovina;
  - geomorfologický celek Křižanovská vrchovina;
  - geomorfologický podcelek Bítešská vrchovina;
  - okrsek Velkomeziříčská pahorkatina.

## Lesy

- Na řešeném území se nachází 164,7814 ha lesní půdy, což je cca 15,98 % z celkové výměry. V katastrálním území Osová Bítýška - 52,0566 ha lesní půdy (7,72 %), v k. ú. Osová - 112,7248 ha lesní půdy (31,49 %).
- Procentuální zalesnění je ve správním území obce Osová Bítýška podprůměrné. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Velký lesní komplex se rozprostírá v severní části katastrálního území Osová. Ve správním území jsou dále zastoupeny menší plochy lesů prakticky po celém území obou katastrů.
- Jedná se většinou o smrkové monokultury a borové porosty. Vyšší ekologické stability dosahují místy pouze porosty v podmáčených místech (většinou olšové porosty) a porosty v lokalitě Ochoz, kde se dochovaly zbytky vřdčích dřevin přirozené skladby (buk, dub letní, jedle). V současné době jsou lesy poškozené kůrovcovou kalamitou.
- Lesy jsou hospodářské.

### 9. 5. 2. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití.

<b>Plocha</b>	<b>Návrh funkčního využití</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Poznámka</b>
<b>K.1</b>	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	0,1795	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
<b>K.2</b>	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	0,6736	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
<b>K.3</b>	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	0,8671	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
<b>K.4</b>	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	1,8725	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7. V katastru nemovitostí z části ostatní plocha (zeleň), z části zemědělská půda.
<b>K.5</b>	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	1,0146	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
<b>K.6</b>	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	2,1383	Rekultivace bývalé skládky odpadů.
<b>K.7</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	3,3118	Plocha pro vybudování vodní nádrže a tůní.
<b>K.8</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	0,5014	Plocha pro vybudování vodní nádrže.
<b>K.9</b>	Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU).	0,9782	Plocha změn v krajině pro vymezení lokálního biocentra LBC.4. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
<b>K.10</b>	Plochy přírodní - přírodní všeobecné	1,9194	Plocha změn v krajině pro vymezení lokálního biocentra LBC.5.
<b>K.11</b>	Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU).	1,7030	Plocha změn v krajině pro vymezení lokálního biocentra LBC.6.
<b>K.12</b>	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,5338	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.6 vymezeného na orné půdě.
<b>K.13</b>	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3909	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.6 vymezeného na orné půdě.
<b>K.14</b>	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,1164	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5 vymezeného na orné půdě.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Poznámka
K.15	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,7377	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5 vymezeného na orné půdě.
K.16	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,5273	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5 vymezeného na orné půdě.

### **9. 5. 3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny regionální a lokální prvky ÚSES.

#### **Podkladové dokumentace**

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 - v řešeném území se nachází regionální prvky ÚSES.
- ÚAP ORP Velké Meziříčí (2020).
- Plán společných zařízení Komplexních pozemkových úprav na k. ú. Osová Bítýška (25. 10. 2012).
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí:

#### **ORP Velké Meziříčí:**

- Ruda (k. ú. Lhotka u Velkého Meziříčí, Ruda)
  - ÚP Ruda (nabytí účinnosti 31. 5. 2022) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Záblatí (k. ú. Záblatí u Osově Bítýšky)
  - ÚP Záblatí (nabytí účinnosti 22. 5. 2008) – zpracovatel Studio Z Brno, Ing. arch. Václav Zemánek, CSc.;
  - Změna č. 1 ÚP Záblatí (nabytí účinnosti 7. 10. 2010) – zpracovatel Studio Z Brno, Ing. arch. Václav Zemánek, CSc.;
- Vlkov (k. ú. Vlkov u Osově Bítýšky)
  - ÚP Vlkov (nabytí účinnosti 2. 7. 2009) – zpracovatel Atelier územního plánu, Ing. arch. Vlasta Šilhavá, Brno;
- Ořechov (k. ú. Ořechov u Křižanova)
  - ÚP Ořechov (nabytí účinnosti 11. 05. 2017) - zpracovatel Studio P, Ing. arch. Jan Psota, Žďár nad Sázavou;
  - Změna č. 1 Ořechov (nabytí účinnosti 15. 12. 2022) - zpracovatel Studio P, Ing. arch. Jan Psota, Žďár nad Sázavou;
- Skřínářov (k. ú. Skřínářov)
  - ÚP Skřínářov (nabytí účinnosti 03. 03. 2009) - zpracovatel Ateliér územního plánování, Ing. arch. Vlasta Šilhavá;
  - Změna č. 1 ÚP Skřínářov (nabytí účinnosti 05. 11. 2014) - zpracovatel Ateliér územního plánování, Ing. arch. Vlasta Šilhavá;
  - Změna č. 2 ÚP Skřínářov (nabytí účinnosti 27. 04. 2024) - zpracovatel DIS projekt, s. r. o., Ing. Lukáš Petr;
- Březí (k. ú. Březí u Osově Bítýšky, k. ú. Ondrušky)
  - ÚP Březí (nabytí účinnosti 31. 10. 2012) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
  - Změna č. 1 ÚP Březí (nabytí účinnosti 25. 03. 2023) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;

#### **Soulad se ZÚR Kraje Vysočina**

- ZÚR Kraje Vysočina vymezují na správním území obce Osově Bítýšky regionální prvky ÚSES :
  - RBK.1455 Březejcký les - Holinka.
  - RBK.1456 Holinka – Červená

- Tyto prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v aktuálním znění.

### **Koordinace prvků ÚSES s ÚPD sousedních měst a obcí**

- ÚSES je tedy koordinován se stávající nebo rozpracovanou ÚPD sousedních obcí.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů.

### **Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES**

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organizmů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organizmů.

### **Funkčnost prvků ÚSES**

- Biocentra, biokoridory vymezené na lesní půdě, v místech krajinné zeleně, v údolních nivách kolem vodních ploch a vodních toků jsou v ÚPD vyznačeny jako stávající (funkční), biocentra a biokoridory, které se v současné době nachází na zemědělské půdě (orné půdě) jsou pak vymezeny jako navrhované (nefunkční).
- Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů však vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

### **Parametry lokálních prvků ÚSES:**

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.
- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezení územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
  1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
    - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
    - společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
    - společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
    - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha.
  2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
    - společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
    - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
    - společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
    - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.
  3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
    - společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
    - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
    - společenstva luční – minimální šířka 20 m.
- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.
- Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
- Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.

## Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

označení biocentra	funkční typ	Odůvodnění vymezení Cílová společenstva
LBC.1	lokální biocentrum	Smíšené biocentrum stávající, převážně funkční. Západní část biocentra se nachází mimo řešené území na k.ú. Záblatí. Jedná se o kulturní, polokulturní a přirozené luční porosty s vlhkomilnými druhy, lemující potok Bítýšku, na jihovýchodním okraji řešeného území a k nim přiléhající polokulturní lesní společenstva. V jihovýchodní části, intenzivně využívaná kulturní louka.
LBC.2	lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum stávající, převážně funkční. Upravená vodní plocha s mírně narušenými vodními a pobřežními společenstvy a se zachovalými mokřadními společenstvy na severozápadní straně Třídvorského rybníku. Lokalita je ohrožena především rekreací, negativní působení blízké chatové oblasti. Splachy z okolí (kanalizace z chat).
LBC.3	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.1455	Mezofilní biocentrum stávající, částečně funkční vložené do trasy regionálního biokoridoru. Kulturní lesní společenstvo na severním okraji rozsáhlého lesního komplexu Třídvorský les. Lokalita je ohrožena především předčasnou těžbou a nesprávně cílenými výchovnými zásahy a dále přítomností blízkého dobývacího prostoru (vysoká prašnost). Stávající rozloha biocentra je dostačující, je nutné provést obnovu lesního společenstva z vhodných dřevin dle STG. Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD.
LBC.4	lokální biocentrum	Mezofilní biocentrum navrhované. Nově navržené biocentrum na orné půdě. Cílové společenstvo luční, lesní. V rámci KPÚ je pro biocentrum již vymezena parcela – kultura – ostatní, zeleň.
LBC.5	lokální biocentrum	Smíšené biocentrum navrhované, nefunkční. Jedná se o založení nového biocentra na orné půdě. Cílové společenstvo luční, lesní.
LBC.6	lokální biocentrum	Mezofilní biocentrum, částečně funkční, cílové společenstvo lesní. Druhově bohaté, plošné společenstvo dřevin mimo les, nacházející se uprostřed polí, v těsné blízkosti bývalé sýpky. Je nutné provést dosadbu lesního společenstva z vhodných dřevin dle STG.
LBC.7	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.1456	Hydrofilní biocentrum stávající, převážně funkční. Upravená vodní plocha s mírně narušenými vodními a pobřežními společenstvy a se zachovalými mokřadními společenstvy na severovýchodní straně rybníku Stará Komora. Na jihovýchodní straně se nachází druhově pestré

označení biocentra	funkční typ	Odůvodnění vymezení Cílová společenstva
		společenstvo dřevin na náplavech. Tato vodní plocha je významná pro dané území především zvyšováním diverzity v krajině, zadržováním vody a svojí rekreační funkcí. Lokalita je ohrožena především zvyšující se rekreací a splachy z okolních polí. Jihovýchodní část je ohrožena odlesňováním.
LBC.8	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.1456	Mezofilní biocentrum stávající, částečně funkční, cílové společenstvo lesní. Kulturní lesní společenstvo na severozápadním okraji lesního společenstva (Ochoz). Lokalita je ohrožena především předčasnou těžbou a nesprávně cílenými výchovnými zásahy a dále splachy z okolních polí. Je nutné provést obnovu lesního společenstva z vhodných dřevin dle STG.
LBC.9	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.1456	Mezofilní biocentrum stávající, částečně funkční, cílové společenstvo lesní. Kulturní lesní společenstvo na jihovýchodním okraji lesního společenstva (Ochoz). Je nutné provést obnovu lesního společenstva z vhodných dřevin dle STG.

#### Přehled navržených biokoridorů

označení biokoridoru	funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
RBK.1455	regionální biokoridor	Mezofilní biokoridor je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
RBK.1456	regionální biokoridor	Mezofilní biokoridor je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
LBK.1	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená kolem toku Bítýška. Navazuje na ÚP Záblatí.
LBK.2	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená kolem toku Bítýška. Navazuje na ÚP Záblatí.
LBK.3	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená kolem toku Bítýška. Navazuje na ÚP Záblatí.
LBK.4	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená kolem Bílého potoka. Navazuje na ÚP Skřínářov.
LBK.5	lokální biokoridor	Mezofilní větev vymezená z části na zemědělské půdě. Pro část tohoto biokoridoru jsou již v katastru nemovitostí vymezeny parcely v majetku obce – ostatní (zeleň). Celé vymezeno v řešeném území.
LBK.6	lokální biokoridor	Převážně mezofilní větev vymezená z části na zemědělské půdě. Celé vymezeno v řešeném území.
LBK.7	lokální biokoridor	Pro část tohoto biokoridoru jsou již v katastru nemovitostí vymezeny parcely v majetku obce – ostatní (zeleň). Celé vymezeno v řešeném území.
LBK.8	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená v údolní nivě kolem Bílého potoka.

označení biokoridoru	funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
		Navazuje na ÚP Vlkov.
LBK.9	lokální biokoridor	Hydrofilní větev. Navazuje na ÚP Skřínářov.

#### **9. 5. 4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- Katastrální území Osová je dle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů zranitelnou oblastí. Katastrální území Osová Bítýška dle tohoto dokumentu zranitelnou oblastí není.
- Podíl orné půdy na k. ú. Osová činí 45,74 % (163,7449 ha) z celkové plochy katastru. Z celého správního území obce Osová Bítýška (k. ú. Osová Bítýška a k. ú. Osová) činí podíl orné půdy na k. ú. Osová 15,87 %.
- Podíl trvalých travních porostů na k. ú. Osová činí 7,37 % (26,3766 ha) z celkové plochy katastru. Z celého správního území obce Osová Bítýška (k. ú. Osová Bítýška a k. ú. Osová) činí podíl trvalých travních porostů na k. ú. Osová 2,56 %.
- Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:
  - uspořádání pozemků do velkých celků;
  - způsob obhospodařování s častou orbou;
  - nevhodné osevní postupy.
- Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.
- Protierozní opatření jsou členěna na:
  - organizační (např. vhodné umístění plodin, osevní postupy, pásové pěstování plodin);
  - agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání);
  - biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění).
- Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.
- Protierozní úpravy je třeba řešit vždy především v rámci Komplexních pozemkových úprav. Komplexní pozemkové úpravy jsou zpracovány pouze na k. ú. Osová Bítýška s ukončením 11. 10. 2012 a zapsáním do katastru 25. 10. 2012.
- Obecně jsou protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v krajině.
- Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

#### **9. 5. 5. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ**

- Toky v řešeném území nemají vyhlášené záplavové území ani aktivní zónu ani zde nejsou provedeny protipovodňové opatření.
- Do řešeného území nezasahuje území, které by bylo ohroženo zvláštní povodní.

#### **9. 5. 6. NEROSTNÉ SUROVINY A STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE**

- Do severozápadního okraje řešeného území (k. ú. Osová Bítýška) zasahuje část dobývacího prostoru stavebního kamene č. 700010 Ořechov a chráněné ložiskové území č. 03060000 Ořechov.
- Do katastrálního území nezasahuje poddolované území.
- V řešeném území nejsou chráněná územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry.
- V řešeném území jsou evidované lokality staré ekologické zátěže..
- Limity jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění.

#### **9. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ**

- Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.

- Územní plán Osová Bítýška je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.
  - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
  - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
  - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy.
- V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Osová Bítýška použity a upřesněny některé pojmy. Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v samostatné kapitole výrokové části ÚPD.

#### Odůvodnění vyloučení umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném i nezastavěném území.

Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.

Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou.

S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.

V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 122 odst. 1 Stavebního zákona je soulad s charakterem území.

#### Umísťování staveb v nezastavěném území

- Územním plánem je tedy stanovena v nezastavěném území přípustnost veřejné technické infrastruktury s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipouštět výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

#### V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky:

- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.



## **9. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

ÚP vymezuje v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury:

- VD.1 – okružní křižovatka na silnici I/37 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ.1.DK05.

Zdůvodnění

- V ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je vymezena veřejně prospěšná stavba DK05 pro přeložku silnice I/37 – obchvat Osové Bítýšky.
- Vzhledem k tomu, že obchvat Osové Bítýšky byl již zrealizován, není veřejně prospěšná stavba pro obchvat Osové Bítýšky již vymezena.
- Část koridoru je však ponechána z důvodu předpokládané realizace okružní křižovatky na silnici I/37 se silnicí II/390 a tento záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.1.

Dále jsou z důvodu veřejného zájmu na pozemcích, které nejsou majetkem obce nebo státu vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD.2 - komunikace k výrobním plochám ve Vlčově ve vymezením koridoru CNU.1;
- CD.3 - parkoviště u železniční zastávky Vlčov – Osová.

Z důvodu souladu se ZÚR vymezuje ÚP v řešeném území veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT.1 - Zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru CNZ.E02.

## **9. 8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **9. 9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

- V územním plánu je pro přeložku silnice II/390 vymezena územní rezerva R.2. V současné době je pro tento záměr vymezena zastavitelná plocha. Územní rezerva pro přeložku silnice II/390 je proti zastavitelné ploše v současně platné ÚPD vymezena v odlišné poloze.
- Dále je vymezena územní rezerva R.1 pro bydlení individuální na západním okraji obce. Tato územní rezerva je vymezena cca v místě ploch určených pro bydlení v současně platné územně plánovací dokumentaci. Naopak rezervy vymezené v současně platné ÚPD pro bydlení jsou navrženy k zástavbě.

## **9. 10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMÍ STUDIE**

- Z důvodu potřeby řešení dopravní a technické infrastruktury, optimálního využití území, ale i stanovení postupu zástavby bylo nutné podmínit využití vybraných ploch zpracováním územní studie. Řešeným územím prochází přírodní vodovodní řad. Bude třeba řešit buď jeho respektování nebo jeho přeložení.
- **Je navržena tato územní studie:**
  - **US.1** pro zastavitelnou plochu bydlení Z.7 a s ní navazující související plochy Z.27 (PU), Z.29 (ZP) a Z.32 (ZO).

## **10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

- Tyto záležitosti nejsou v Územním plánu Osová Bítýška vymezeny.

## 11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Vymezení účelného využití zastavěných území

- Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1. 10. 2024.
- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 116 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.
- Dle výše uvedeného § se při vymezování zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Do zastavěného území se dále vždy zahrnou:
  - zastavěné stavební pozemky,
  - stavební proluky,
  - další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
  - veřejná prostranství,
  - pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- Podkladem pro vymezení zastavěného území je tedy zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- K vymezení zastavěného území byly požity katastrální mapy - k. ú. Osová Bítýška (DKM platná od 04. 09. 2020) a k. ú. Osová (DKM platná od 10. 11. 2004) s aktuálními úpravami v území v mapě katastru nemovitostí.

Historický vývoj počtu obyvatel Osová Bítýška														
Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1981	1991	2001	2011
Obyvatel	783	716	783	817	838	814	806	735	785	838	779	801	788	864

### Vývoj a prognóza počtu obyvatel/1 byt:

ROK	2001 (údaj ze sčítání)	2011 (údaj ze sčítání)	2023 (údaj ze sčítání)	2040
Počet obyvatel	788	864	961	1060
Počet trvale obydlených bytů	260	307	313	424
Obyvatel/byt	3,03	2,81	3,07	2,50

Domácnosti se zmenšují. V roce 2001 tvořily jednu domácnost v průměru 3,19 osoby, v roce 2022 jen 2,21 osoby. Ve velkých městech nad 100 tis. obyvatel byl v roce 2011 průměrný počet členů domácnosti jen 2,1 osoby, naopak v malých obcích (od 200 do 1 999 obyvatel) připadalo na jednu hospodařící domácnost 2,6 osoby (Údaj z Českého statistického úřadu).

### Prognóza potřeby počtu bytů:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2023 – 961 obyvatel., 2040 – 1060 obyvatel, nárůst 99 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,50 ob/byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 99 ob. : 2,50 ob/byt = cca **40 bytů**

### Zastavitelné plochy pro bydlení

- V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy:
  - Z.1 – Z.9 (plochy bydlení – BI - bydlení individuální).
  - V plochách Z.8 a Z.9 je přípustná výstavba bytových domů.

**Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách bydlení** (odhad pouze pro výpočet potřeby ploch pro bydlení):

- Z.1 - 10 RD;
- Z.2 - 2 RD (dle parcel);
- Z.3 - 3 RD (dle parcely);
- Z.4 - 3 RD (dle parcel);
- Z.5 – 3 RD;
- Z.6 - 3 RD (plocha omezena vedením VN a stanovenými podmínkami výstavby ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa);
- Z.7 - 15 RD (v ploše bude nutné vybudovat komunikace);
- Z.8 – 6 RD
- Z.9 - 3 RD;
- **Celkem je v plochách bydlení navrženo 48 bytových jednotek.**

**Rekapitulace:**

- Počet obyvatel v posledních letech stoupá.
- V roce 2001 měla obec 788 obyvatel. V roce 2011 již 864 obyvatel a v roce 2023 již 961 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel za 12 let je tedy 97 obyvatel, tj. průměr cca 8 obyvatel za jeden rok.
- Územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel do roku 2040 – 99 obyvatel, což je cca 6 obyvatel za jeden rok.
- Vymezené zastavitelné plochy tedy odpovídají stávajícímu trendu nárůstu počtu obyvatel.

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

**12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

**PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

**Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:**

K. Ú. Osová Bítýška	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	<b>514,7873</b>	76,41
z toho - orná půda	446,7048	66,30
- zahrada	24,7661	3,68
- ovocné sady	0,5263	0,08
- travní porosty	42,7901	6,35
nezemědělská půda	<b>158,9504</b>	23,59
z toho - lesní pozemek	52,0566	7,72
- vodní plocha	8,2166	1,22
- zastavěná plocha a nádvoří	16,0234	2,38
- ostatní plochy	82,6538	12,27
<b>CELKEM</b>	<b>673,7377</b>	<b>100,00</b>

k. ú. Osová	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	<b>195,6927</b>	54,67
z toho - orná půda	163,7449	45,74
- zahrada	3,7721	1,05
- ovocné sady	1,7991	0,50
- travní porosty	26,3766	7,37
nezemědělská půda	<b>162,2843</b>	45,33
z toho - lesní pozemek	112,7248	31,49
- vodní plocha	22,5459	6,30
- zastavěná plocha a nádvoří	3,1861	0,89
- ostatní plochy	23,8275	6,66
<b>CELKEM</b>	<b>357,9770</b>	<b>100,00</b>

OBEC OSOVÁ BÍTÝŠKA CELKEM	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	<b>710,4800</b>	68,86
z toho - orná půda	610,4497	59,17
- zahrada	28,5382	2,77
- ovocné sady	2,2354	0,22
- travní porosty	69,1667	6,70
nezemědělská půda	<b>321,2347</b>	31,14
z toho - lesní pozemek	164,7814	15,98
- vodní plocha	30,7625	2,98
- zastavěná plocha a nádvoří	19,2095	1,86
- ostatní plochy	106,4813	10,32
<b>CELKEM</b>	<b>1031,7147</b>	<b>100,00</b>

**Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy**

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
72901	I
72904	II
72911	I
72914	III
72944	V

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
72944	V
75001	III
75011	III
76811	V

### **DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE**

Ve Výkresu předpokládaných záborů jsou znázorněny tyto jevy:

- hranice řešeného území;
- hranice katastrálního území;
- zastavěné území;
- zastavitelné plochy (Z);
- plochy změn v krajině (K);
- územní rezervy (R);
- koridor dopravní infrastruktury nad plochami RZV z nadřazené dokumentace (CVZ);
- koridor dopravní infrastruktury nad plochami RZV vymezené územním plánem (CNU);
- koridor technické infrastruktury nad plochami RZV z nadřazené dokumentace (CNZ);
- hranice BPEJ;
- kódy BPEJ a třídy ochrany zemědělské půdy;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- hlavní odvodňovací zařízení (orientační trasa);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
- vodní toky v ostatních plochách RZV (orientační trasa);
- vzdálenost 30 m od okraje lesa;
- nezastavěné plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD;
- plochy k zástavbě v současně platné ÚPD, u nichž je zrušeno určení k zastavění;
- plochy k zástavbě vymezené v současně platné ÚPD již zrealizované;
- stávající a zastavitelné plochy se změnou využití z bydlení na zahrady.

#### Poznámka:

- Při výpočtu výměry záboru pro potřeby ÚP je výměra a kultura celých zabíraných parcel převzata z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu.
- Části zabíraných parcel jsou pak změřeny v počítači.

### **PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI**

#### **ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
<b>PLOCHY BDLENÍ</b>			
<b>BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>			
Z.1	1,1497	1,1303	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultura - zahrada, orná půda, ostatní plocha.</li> <li>• BPEJ 72901 - I. třída ochrany, 75001 - III. třída ochrany.</li> <li>• Proluky mezi stávající zástavbou.</li> <li>• V současně platné ÚPD plocha vymezena pro stejný účel.</li> <li>• Část této plochy je v současně platné ÚPD vymezena jako stávající plocha bydlení a část jako plocha zastavitelná.</li> </ul>

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Vzhledem k tomu, že jde kulturou především o ornou půdu a nezastavěné zahrady je v návrhu tohoto územního plánu celá plocha vymezená jako plocha zastavitelná.</li> </ul>
<b>Z.2</b>	0,2086	0,2048	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultura - trvalý travní porost, ostatní plocha.</li> <li>BPEJ 73716, 77101 - V. třída ochrany.</li> <li>Proluka uvnitř zastavěného území.</li> <li>V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> </ul>
<b>Z.3</b>	0,4237	0,4237	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nově vymezená plocha.</li> <li>Proluka mezi zastavěným územím Osové Bítýšky a zastavěným územím Záblatí.</li> <li>Kultura - zahrada.</li> <li>BPEJ 72901 - I. třída ochrany, 76401 - III. třída ochrany, 76811 - V. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.4</b>	0,3011	0,2813	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nově vymezená plocha.</li> <li>Proluka mezi zastavěným územím Osové Bítýšky a zastavěným územím Záblatí.</li> <li>Kultura - trvalý travní porost, ostatní plocha.</li> <li>BPEJ 76811 - V. třída ochrany.</li> <li>V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).</li> </ul>
<b>Z.5</b>	0,3413	0,3413	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72901 - I. třída ochrany, 72914 - III. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.6</b>	0,4203	0,4203	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72914 - III. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.7</b>	2,1509	2,1509	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72901 - I. třída ochrany, 72914 - III. třída ochrany.</li> <li>Nově vymezená plocha.</li> <li>V současně platné ÚPD část této plochy vymezena jako územní rezerva pro stejný účel.</li> <li>Na plochu bude nutné zpracovat územní studii.</li> </ul>
<b>Z.8</b>	0,6057	0,6057	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nově vymezená plocha.</li> <li>V současně platné ÚPD vymezeno jako územní rezerva pro stejný účel.</li> <li>V ploše je umožněna výstavba i bytových domů. Předpokládá se však využití spíše pro rodinné domy.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.9</b>	0,3551	0,3551	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nově vymezená plocha.</li> <li>V současně platné ÚPD vymezeno jako územní rezerva pro stejný účel.</li> <li>V ploše je umožněna výstavba i bytových domů. Předpokládá se však využití spíše pro rodinné domy.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>			
<b>RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b>			
<b>Z.10</b>	1,2937	1,2937	<ul style="list-style-type: none"> <li>V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> <li>Kultura - trvalý travní porost.</li> <li>BPEJ 72944, 76811 - V. třída ochrany.</li> <li>V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).</li> </ul>
<b>Z.11</b>	0,2817	0,2817	<ul style="list-style-type: none"> <li>V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> <li>Kultura - trvalý travní porost.</li> </ul>

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• BPEJ 72944 - V. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.12</b>	0,0510	0,0510	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> <li>• Kultura - trvalý travní porost.</li> <li>• BPEJ 72944 - V. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.13</b>	0,2527	0,2527	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> <li>• Kultura - zahrada, trvalý travní porost.</li> <li>• BPEJ 72944 - V. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.14</b>	0,5890	0,5890	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> <li>• Kultura - trvalý travní porost.</li> <li>• BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 75011 - III. třída ochrany, 76811 - V. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.15</b>	0,1297	0,1297	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> <li>• Kultura - trvalý travní porost.</li> <li>• BPEJ 75011 - III. třída ochrany.</li> <li>• V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).</li> </ul>
<b>Z.16</b>	0,5000	0,5000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.</li> <li>• Kultura - orná půda.</li> <li>• BPEJ 75001 - III. třída ochrany.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>			
<b>RO - REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH</b>			
<b>Z.17</b>	0,3825	0,3825	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• Jedná se o šetrnou formu rekreačního a sportovního využití, která respektuje zájmy ochrany přírody s omezenou výstavbou staveb.</li> <li>• Plocha navazuje na rekreační oblast Tři Dvory, cyklotrasu a naučnou stezku.</li> <li>• Kultura - trvalý travní porost.</li> <li>• BPEJ 72944 - V. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.18</b>	0,6536	0,6157	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• Jedná se o šetrnou formu rekreačního a sportovního využití, která respektuje zájmy ochrany přírody s omezenou výstavbou staveb.</li> <li>• Plocha navazuje na rekreační oblast Tři Dvory, cyklotrasu a naučnou stezku.</li> <li>• Jedná se o přírodní louku, která je v současné době využívána obyvateli Osové Bítýšky k letním společenským akcím. Nachází se zde přístřešek, veřejné ohniště.</li> <li>• Kultura - trvalý travní porost, ostatní plocha.</li> <li>• BPEJ 76811 - V. třída ochrany.</li> <li>• V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>			
<b>RH - REKREACE HROMADNÁ</b>			
<b>Z.19</b>	0,6198	0,4624	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená plocha.</li> <li>• Předpokládá se výstavba penzionu v návaznosti na rekreační oblast Tři Dvory.</li> <li>• Kultura - orná půda, ostatní plocha.</li> <li>• BPEJ 75011 - III. třída ochrany.</li> <li>• V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>			
<b>OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ</b>			
<b>Z.20</b>	0,2683	0,2683	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha uvnitř zastavěného území obce.</li> <li>• V současně platné ÚPD je celá plocha vymezená pro</li> </ul>

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
			rozšíření hřbitova. <ul style="list-style-type: none"> <li>• V současné době připravuje obec na větší části plochy realizaci objektu občanského vybavení, kde v přízemí budou ordinace pro lékaře a v horních patrech pak byty. Kultura - orná půda.</li> <li>• BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.21</b>	0,5285	0,4986	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro občanské vybavení na západním okraji obce.</li> <li>• Jedná se o pozemek obce, kde bude realizováno občanské vybavení veřejné, případně i komerční.</li> <li>• Využití zatím není známé.</li> <li>• V současně platné ÚPD je tento pozemek určen k zástavbě, ale pro bydlení.</li> <li>• Kultura - orná půda, ostatní plocha.</li> <li>• BPEJ 72914, 75011 - III. třída ochrany.</li> <li>• V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).</li> </ul>
<b>Z.22</b>	0,5692	0,5692	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nově vymezená zastavitelná plocha oddělující zastavitelné plochy pro bydlení od stávajících ploch zemědělské výroby.</li> <li>• Kultura - orná půda.</li> <li>• BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS, OS.1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b>			
<b>Z.23</b>	0,6408	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platí podmínky OS.</li> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno jako plocha přírodní s ochrannými limity (zeleň) mezi tehdy navrhovanou zástavbou pro bydlení a plochami pro sport.</li> <li>• Jedná se o mírné rozšíření stávajícího sportovního areálu.</li> <li>• Kultura - ostatní plocha (bez záboru ZPF).</li> </ul>
<b>Z.24</b>	0,2000	0,2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platí podmínky OS.</li> <li>• V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha bydlení.</li> <li>• Plocha v zastavěném území.</li> <li>• Kultura - trvalý travní porost.</li> <li>• BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> </ul>
<b>Z.25</b>	0,3579	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platí podmínky OS.1.</li> <li>• Hřiště pro hasiče.</li> <li>• Kultura - ostatní plocha (bez záboru ZPF).</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY</b>			
<b>Z.26</b>	0,1147	0,1147	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha v zastavěném území navazující na stávající hřbitov (rozšíření).</li> <li>• Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> <li>• Kultura - orná půda.</li> <li>• BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ</b>			
<b>Z.27</b>	0,0630	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultura - ostatní plocha (bez záboru ZPF).</li> <li>• Místní komunikace – již vymezeno v rámci KPÚ jako komunikace, nezrealizováno.</li> </ul>
<b>Z.28</b>	0,0671	0,0671	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultura - orná půda.</li> <li>• BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> <li>• Komunikace pro zastavitelné plochy Z.8, Z.9 a Z.22.</li> </ul>



Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>			
<b>ZP - ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ</b>			
Z.29	0,2574	0,2574	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vymezeno jako veřejné prostranství s převahou zeleně pro navazující zastavitelné plochy pro bydlení.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72901- I. třída ochrany.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>			
<b>ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</b>			
Z.30	0,4051	0,4051	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zastavitelné zahrady.</li> <li>Nově vymezená plocha.</li> <li>Kultura - trvalý travní porost.</li> <li>BPEJ 76811 - V. třída ochrany.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>			
<b>ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>			
Z.31	0,1550	0,1550	<ul style="list-style-type: none"> <li>Izolační zeleň mezi plochami pro výrobu a zastavitelnými plochami pro občanskou vybavenost.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> </ul>
Z.32	0,1426	0,1426	<ul style="list-style-type: none"> <li>Izolační zeleň mezi plochami pro výrobu a zastavitelnými plochami pro bydlení individuální.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72901 - I. třída ochrany.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>DS - DOPRAVA SILNIČNÍ</b>			
Z.33	0,2978	0,2978	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cyklostezka.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 75011, 72914 III. třída ochrany.</li> </ul>
Z.34	0,4832	0,4555	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parkoviště u železniční stanice Vlkov – Osová.</li> <li>Kultura - trvalý travní porost, ostatní plocha.</li> <li>BPEJ 75001 - III. třída ochrany, 76811 - V. třída ochrany.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
<b>VL - DOPRAVA LEHKÁ</b>			
Z.35	3,7960	3,7960	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72901 - I. třída ochrany, 72914 - III. třída ochrany.</li> <li>V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
<b>VZ, VZ.1 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>			
Z.36	0,1844	0,1844	<ul style="list-style-type: none"> <li>Platí podmínky VZ.</li> <li>Nově vymezená zastavitelná plocha.</li> <li>Rozšíření stávajících ploch zemědělské výroby stejného majitele.</li> <li>Předpokládá se využití pro rostlinnou výrobu.</li> <li>Kultura – orná půda.</li> <li>BPEJ 72914 – III. třída ochrany.</li> </ul>
Z.37	2,4959	2,4959	<ul style="list-style-type: none"> <li>Platí podmínky VZ.1.</li> <li>Plocha vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel.</li> <li>Kultura - orná půda.</li> <li>BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 75011 - III. třída ochrany.</li> </ul>

#### **KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury.

- Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.
- Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.
- Stavby v těchto koridorech jsou veřejně prospěšnou stavbou.

Číslo koridoru	Název koridoru	Předpokládaný zábor celkem (nerozlišeno ZPF a ostatní) v ha	Popis, poznámka
<b>KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE</b>			
CNZ.DK05	Okružní křižovatka na silnici I/37	x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V ZÚR je vymezen koridor pro přeložku silnice I/37, který již byl zrealizován.</li> <li>• Část tohoto koridoru je využita pro navrhovanou okružní křižovatku na silnici I/37 při příjezdu do obce.</li> <li>• Zbývající část koridoru již není vymezena.</li> <li>• Přesný zábor bude třeba vyčíslit v projektové dokumentaci.</li> <li>• Zábor zemědělské půdy bude minimální.</li> </ul>
<b>KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM</b>			
CNU.1	Komunikace k výrobním plochám ve Vlkově	0,1440	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Místní komunikace.</li> <li>• Délka v řešeném území cca 180 m, šíře záboru max. 8 m.</li> <li>• Zábor orné půdy, I. třída ochrany.</li> <li>• Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.</li> </ul>

### **KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury.
- Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.
- U koridoru technické infrastruktury CNZ.E02 se předpokládá zábor pro patky sloupů.
- Stavby v těchto koridorech jsou veřejně prospěšnou stavbou.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Poznámka
<b>KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE</b>			
CNZ.E02	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 300 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V odůvodnění ZÚR je zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Předpokládané umístění stožáru po 180 m.</li> <li>• K záboru zemědělské půdy dojde pouze pro několik patek, umístěných v řešeném území.</li> </ul>

### **ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

- Zábor zemědělské půdy pro plochy změn v krajině je vyčíslen pouze u ploch K.7 a K.8, kde se předpokládá realizace vodních ploch. U plochy K.7 se dá předpokládat, že zde bude realizována vodní plocha a menší tůň. Celkový zábor bude tedy ve skutečnosti menší, zbývající část zůstane ZPF jako trvalý travní porost.
- Zábor pro prvky ÚSES se v územním plánu nevyčísluje.

- V katastrálním území Osová Bítýška byly pro některé prvky ÚSES vymezeny v katastru nemovitostí v rámci Komplexních pozemkových úprav parcely, které jsou ostatní půdou (zeleň) a tyto pozemky jsou především ve vlastnictví obce.
- Pro katastrální území Osová KPÚ nejsou zpracovány.
- V níže uvedené tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, které jsou z části vymezené na zemědělské půdě. Pro některé tyto prvky může dojít k záboru zemědělské půdy.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Poznámka
K.1	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	0,1795	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
K.2	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	0,6736	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
K.3	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	0,8671	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
K.4	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	1,8725	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7. V katastru nemovitostí z části ostatní plocha (zeleň), z části zemědělská půda.
K.5	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	1,0146	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
K.6	Plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK).	2,1383	Rekultivace bývalé skládky odpadů.
K.7	Plochy vodní a vodohospodářské	3,3118	Plocha pro vybudování vodní nádrže a tůní.
K.8	Plochy vodní a vodohospodářské	0,5014	Plocha pro vybudování vodní nádrže.
K.9	Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU).	0,9782	Plocha změn v krajině pro vymezení lokálního biocentra LBC.4. V katastru nemovitostí ostatní plocha (zeleň).
K.10	Plochy přírodní - přírodní všeobecné	1,9194	Plocha změn v krajině pro vymezení lokálního biocentra LBC.5.
K.11	Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU).	1,7030	Plocha změn v krajině pro vymezení lokálního biocentra LBC.6.
K.12	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,5338	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.6 vymezeného na orné půdě.
K.13	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3909	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.6 vymezeného na orné půdě.
K.14	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,1164	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5 vymezeného na orné půdě.
K.15	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,7377	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5 vymezeného na orné půdě.
K.16	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,5273	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5 vymezeného na orné půdě.

Obec: OSOVÁ BÍTÝŠKA

Katastrální území: Osová Bítýška, Osová

Klimatický region: 7

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
Z.1	Bydlení individuální	1,1303	0,0278	0	1,1025	0	0	-	-	-	-	
Z.2	Bydlení individuální	0,2048	0,0361	0	0	0	0,1687	-	-	ano	-	
Z.3	Bydlení individuální	0,4237	0,0019	0	0,3861	0	0,0357	-	-	ano	-	
Z.4	Bydlení individuální	0,2813	0	0	0	0	0,2813	-	-	ano	-	
Z.5	Bydlení individuální	0,3413	0,1424	0	0,2009	0	0	-	-	-	-	
Z.6	Bydlení individuální	0,4203	0	0	0,4203	0	0	-	-	-	-	
Z.7	Bydlení individuální	2,1509	0,2838	0	1,8671	0	0	-	-	-	-	
Z.8	Bydlení individuální	0,6057	0,6057	0	0	0	0	-	-	-	-	
Z.9	Bydlení individuální	0,3551	0,3551	0	0	0	0	-	-	-	--	-
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		<b>5,9134</b>	<b>1,4528</b>	<b>0</b>	<b>3,9769</b>	<b>0</b>	<b>0,4857</b>	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY REKREACE</b>												
Z.10	Rekreace individuální	1,2937	0	0	0	0	1,2937	-	-	ano	-	
Z.11	Rekreace individuální	0,2817	0	0	0	0	0,2817	-	-	-	-	
Z.12	Rekreace individuální	0,0510	0	0	0	0	0,0510	-	-	-	-	
Z.13	Rekreace individuální	0,2527	0	0	0	0	0,2527	-	-	-	-	
Z.14	Rekreace individuální	0,5890	0,4842	0	0,0512	0	0,0536	-	-	-	-	
Z.15	Rekreace individuální	0,1297	0	0	0,1297	0	0	-	-	ano	-	
Z.16	Rekreace individuální	0,5000	0	0	0,5000	0	0	-	-	-	-	
Z.17	Rekreace na oddechových plochách	0,3825	0	0	0	0	0,3825	-	-	-	-	
Z.18	Rekreace na oddechových plochách	0,6157	0	0	0	0	0,6157	-	-	ano	-	
Z.19	Rekreace hromadná	0,4624	0	0	0,4624	0	0	-	-	ano	-	

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY REKREACE CELKEM</b>		<b>4,5584</b>	<b>0,4842</b>	<b>0</b>	<b>0,8225</b>	<b>0</b>	<b>2,9309</b>	-	-	-	-	
<b><u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u></b>												
Z.20	Občanské vybavení veřejné	0,2683	0,2683	0	0	0	0	-	-	-	-	
Z.21	Občanské vybavení veřejné	0,4986	0	0	0,4986	0	0	-	-	ano	-	
Z.22	Občanské vybavení veřejné	0,5692	0,5692	0	0	0	0	-	-	-	-	
Z.23	Občanské vybavení sport (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	
Z.24	Občanské vybavení sport	0,2000	0,2000	0	0	0	0	-	-	-	-	
Z.25	Občanské vybavení sport	0	0	0	0	0	0	-	-	ano	-	
Z.26	Občanské vybavení hřištiny	0,1147	0,1147	0	0	0	0	-	-	-	-	
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM</b>		<b>1,6508</b>	<b>1,1522</b>	<b>0</b>	<b>0,4986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	
<b><u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u></b>												
Z.27	Veřejné prostranství všeobecné (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	
Z.28	Veřejné prostranství všeobecné	0,0671	0,0671	0	0	0	0	-	-	-	-	
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM</b>		<b>0,0671</b>	<b>0,0671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	
<b><u>PLOCHY ZELENĚ</u></b>												
Z.29	Zeleň parková a parkově upravená	0,2574	0,2574	0	0	0	0	-	-	-	-	
Z.30	Zeleň zahradní a sadová	0,4051	0	0	0	0	0,4051	-	-	-	-	
Z.31	Zeleň ochranná	0,1550	0,1550	0	0	0	0	-	-	-	-	
Z.32	Zeleň ochranná	0,1426	0,1426	0	0	0	0	-	-	-	-	
<b>PLOCHY ZELENĚ CELKEM</b>		<b>0,9601</b>	<b>0,5550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,4051</b>	-	-	-	-	





## **CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF**

- Navržené řešení vychází částečně ze současně platné územně plánovací dokumentace. Hlavní směr obytného území je však přesunut ze západního okraje řešeného území na východní okraj.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).

### **Vyhodnocení a zdůvodnění zastavitelných ploch na půdách s nejvyšší ochranou**

- **Do zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany zasahují tyto zastavitelné plochy pro bydlení:**
  - Z.1 pro bydlení individuální (0,0278 ha půd I. třídy ochrany) – plocha vymezená v současně platné ÚPD částečně jako stávající, částečně jako zastavitelná, prakticky se jedná o proluku mezi stávající zástavbou;
  - Z.2 pro bydlení individuální (0,0361 ha půd I. třídy ochrany) – zasahuje pouze nepatrnou částí, vymezeno v současně platné ÚPD;
  - Z.3 pro bydlení individuální (0,0019 ha půd I. třídy ochrany) – zasahuje pouze nepatrnou částí;
  - Z.5 pro bydlení individuální (0,1424 ha půd I. třídy ochrany) – vymezeno v současně platné ÚPD;
  - Z.7 pro bydlení individuální (0,2838 ha půd I. třídy ochrany) – zasahuje pouze nepatrnou částí navazující na zastavěné území;
  - Z.8 pro bydlení individuální (0,6057 ha půd I. třídy ochrany);
  - Z.9 pro bydlení individuální (0,3551 ha půd I. třídy ochrany).
  - **Celkem pro bydlení individuální 1,4528 ha půd I. třídy ochrany z celkového záboru 5,9134 ha zemědělské půdy.**
- V současně platné územně plánovací dokumentaci byl hlavní směr rozvoje na západním okraji řešeného území, kde byla vymezená zastavitelná plocha Z19 pro bydlení a s ní související plochy zeleně a veřejného prostranství (IZP, Z26). Tyto zrušené plochy měly celkovou výměru **5, 6988 ha** (3,9461 + 1,2883 + 0,4644), z toho na půdách **I. třídy ochrany celkem 2,4567 ha** (2,1599 + 0,2260 + 0,0708).
- V severní části zastavěného území směrem ke stávajícímu obchvatu je část zahrad k bývalým zemědělským usedlostem vymezena v současně platné ÚPD jako stávající plochy bydlení a byla zde vymezena jedna zastavitelná plocha pro bydlení (Z14). V návrhu nového územního plánu jsou v této části vymezeny stávající plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová (ZZ). Nové zastavitelné plochy pro bydlení zde již nejsou vymezeny. Výměra této části činí **1,6601 ha a je na půdách I. třídy ochrany**. Toto řešení je vhodné i vzhledem k blízkosti obchvatu Osové Bítýšky. Zároveň v aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je v tomto území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz Výkres širších vztahů. Ve Výkresu širších vztahů je uvažovaný koridor a osa VRT znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.
- Současná urbanistická koncepce upřednostňuje tedy rozvoj obytného území obce směrem východním. Na západním okraji obce je navržena dostavba volných ploch mezi stávající zástavbou. Tyto plochy jsou v současně platné ÚPD vymezeny z části jako plochy stávající a z části jako plochy zastavitelné.
- Pro bydlení je tedy na půdách I. třídy ochrany navrženo celkem **1,4528 ha** půd s nejvyšší ochranou. Zrušeno je pro bydlení (včetně souvisejících ploch zeleně a veřejného prostranství) na půdách s nejvyšší ochranou 2,4567 ha na západním okraji a 1,6601 ha v severní části obce. **To je celkem 4,1168 ha.**
- Z uvedeného vyplývá, že pro bydlení je zábor na půdách nejvyšší kvality podstatně menší. Navíc nově vymezené plochy Z.8 a Z.9 jsou z hlediska urbanistického mnohem vhodnější a ekonomičtější než původně vymezené plochy na západním okraji obce.
- Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Počet obyvatel v posledním období neustále stoupá. Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení, které odpovídají současnému vývoji (stoupajícímu počtu obyvatel). Je třeba se zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stáří často nesplňuje



požadavky na kvalitní moderní bydlení. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla.

- Dále se na půdách s nejvyšší ochranou nachází tyto zastavitelné plochy:
  - Z.14 pro rekreaci individuální (0,4842 ha půd I. třídy ochrany) – vymezeno v současně platné ÚPD;
  - Z.20 pro občanské vybavení veřejné (0,2683 ha I. třídy ochrany) – vymezeno v současně platné ÚPD, proluka v zastavěném území;
  - Z.22 pro občanské vybavení veřejné (0,5692 ha I. třídy ochrany) – nově vymezená plocha;
  - Z.24 pro občanské vybavení sport (0,2 ha I. třídy ochrany) – vymezeno v současně platné ÚPD pro bydlení jako stav, proluka v zastavěném území;
  - Z.26 pro občanské vybavení hřbitovy (0,1147 ha I. třídy ochrany) - vymezeno v současně platné ÚPD, proluka v zastavěném území;
  - Z.28 pro veřejné prostranství všeobecné (0,0671 ha I. třídy ochrany) – příjezdová komunikace;
  - Z.29 pro zeleň parkovou a parkově upravenou (0,2574 ha I. třídy ochrany) – jedná se o veřejné prostranství k navazujícím zastavitelným plochám pro bydlení Z.7;
  - Z.31 pro zeleň ochrannou a izolační (0,1550 ha I. třídy ochrany);
  - Z.32 pro zeleň ochrannou a izolační (0,1426 ha I. třídy ochrany);
  - Z.35 pro výrobu lehkou (0,1212 ha I. třídy ochrany) – plocha vymezená v současně platné ÚPD;
  - Z.37 pro výrobu zemědělskou a lesnickou (0,2519 ha I. třídy ochrany) – plocha vymezená v současně platné ÚPD.

---

- **Celkem pro ostatní využití 2,6316 ha půd I. třídy ochrany.**
- V návrhu nového ÚP jsou rovněž zrušeny další zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD, a to:
  - Z6 pro výrobu – 0,7883 ha na půdách III. třídy ochrany;
  - Z8,1RZ pro rekreaci a sport – 1,7174 ha na půdách V. třídy ochrany;
  - Z25 pro dopravu – 2,02173 ha, z toho na půdách I. třídy ochrany 0,7185 ha;
  - Z13 pro rekreaci – 2,3805 ha na půdách III. třídy ochrany;
  - Z15 pro rekreaci – 0,7102 ha na půdách V. třídy ochrany;
  - 2RZ část + 3 RZ pro rekreaci – 0,7600 ha na půdách III. a V. třídy ochrany.
  - **Zrušeno pro ostatní záměry je dále 8,37813 ha ploch, z toho na půdách I. třídy ochrany 0,7185 ha.**
  - **Celkem je tedy zrušeno 15,73703 ha určených k zastavění. Z toho 4,8353 ha na půdách I. třídy ochrany.**
- Převážná část ploch vymezených na půdách nejvyšší kvality je převzata ze současně platné ÚPD. Novými plochami na půdách I. třídy ochrany jsou především plochy Z.8, Z.9, Z.22, Z.28 a Z.31. Ostatní plochy jsou převzaty nebo se nachází v zastavěném území.
- Zábor zemědělské půdy se oproti současně platné ÚPD podstatně zmenšil, rovněž tak i zábor půd s nejvyšší ochranou.
- Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se z části nachází na půdách s nejvyšší ochranou, proto nebylo možné se této zemědělské půdě vyhnout.
- Tyto plochy jsou navrhovány v návaznosti na jednotlivá zastavěná území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury. Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění do organismu obce. Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.

**Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Osová Bítýška činí:**

Funkční využití	Výměra celkem	Z toho výměra zemědělské půdy zabíraných ploch (ha)
PLOCHY BYDLENÍ	5,9564	5,9134
PLOCHY REKREACE	4,5584	2,9309
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	2,6794	1,6508
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,1301	0,0671
PLOCHY ZELENĚ	0,9601	0,9601
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	0,7810	0,7533
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	6,4763	6,4763
<b>PLOCHY ZMĚN CELKEM</b>	<b>21,5417</b>	<b>18,7519</b>

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Osová Bítýška.

**12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- Na řešeném území se nachází 164,7814 ha lesní půdy, což je cca 15,98 % z celkové výměry. V katastrálním území Osová Bítýška - 52,0566 ha lesní půdy (7,72 %), v k. ú. Osová - 112,7248 ha lesní půdy (31,49 %).
- Procentuální zalesnění je ve správním území obce Osová Bítýška podprůměrné. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Velký lesní komplex se rozprostírá v severní části katastrálního území Osová. Ve správním území jsou dále zastoupeny menší plochy lesů prakticky po celém území obou katastrů.
- Jedná se většinou o smrkové monokultury a borové porosty. Vyšší ekologické stability dosahují místy pouze porosty v podmáčených místech (většinou olšové porosty) a porosty v lokalitě Ochoz, kde se dochovaly zbytky vŕdčích dřevin přirozené skladby (buk, dub letní, jedle). V současné době jsou lesy poškozené kůrovcovou kalamitou.
- Lesy jsou hospodářské.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
<b>Osová Bítýška</b>	673,7377	52,0566	7,72
<b>Osová</b>	357,9770	112,7248	31,49
<b>Celkem</b>	<b>1 031,7147</b>	<b>164,7814</b>	<b>15,98</b>

### Plochy zasahující do lesní půdy

Označení plochy	Návrh funkčního využití	Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	Parcelní číslo	Katastrální Území poznámka
Z.10	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,0278	3242	Osová Bítýška

#### Poznámka:

- Územním plánem jsou vymezeny u Třídvorského velkého rybníka stávající i zastavitelné plochy RI.
- Oproti současně platné ÚPD jsou však plochy pro individuální rekreaci podstatně zmenšeny, a to i plochy stávající.
- V současně platné ÚPD jsou vymezeny stávající plochy individuální rekreace i na lesních pozemcích.
- V návrhu nového územního plánu jsou plochy individuální rekreace vymezeny mimo lesní pozemky.

### Vzdálenost 30 m od lesní půdy

- Do vzdálenosti 30 m od lesní půdy zasahují tyto zastavitelné plochy:
  - **Z.5** - plochy bydlení - bydlení individuální (BI) – minimálně, nezasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa;
  - **Z.6** - plochy bydlení - bydlení individuální (BI);
  - **Z.10** - plochy rekreace - rekreace individuální (RI);
  - **Z.11** - plochy rekreace - rekreace individuální (RI);
  - **Z.13** - plochy rekreace - rekreace individuální (RI).

### Ochrana lesa

V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky výstavby ve vzdálenosti od okraje lesa, a to:

- budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa;
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní stavby - tato podmínka neplatí ve stávajících plochách individuální rekreace;
- přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty;
- budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

## **13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

- Viz část zpracovaná pořizovatelem v další fázi projednávání Územního plánu Osová Bítýška.