

# OSVRAČÍN - ÚZEMNÍ PLÁN

# ODŮVODNĚNÍ

## Obsah odůvodnění územního plánu

### Textová část

---

- 1a) Údaje o postupu při pořizování územního plánu, splnění zadání, konceptu, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
  - 1b) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - 1c) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - 1d) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích právních předpisů,
  - 1e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
    - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu
    - Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP
- 

- 2a] výsledek přezkoumání územního plánu
  - 2b] vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
  - 2c] stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,
  - 2d] vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- 

- 3a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - 3b) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- 

- 4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- 

- 5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
  - 6) Vyhodnocení připomínek
- 

### Grafická část

---

- A) koordinační výkres,
  - B) výkres širších vztahů
  - C) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
-

### **1a) údaje o postupu při pořizování územního plánu, splnění zadání, konceptu, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Územní plán Osvračina byl pořizován jako „územní plán obce“ podle požadavků zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 135/2001 Sb. ve fázích zadání ÚP obce, koncept ÚP obce.

Zadání územního plánu obce bylo zpracováno a schváleno v roce 2003.

Koncept územního plánu byl zpracován 03/2006.

Souborné stanovisko ke konceptu bylo zpracováno v 10/2006.

Schválení konceptu ÚP a souborného stanoviska v zastupitelstvu obce – 12/2006

Požadavky na úpravu územního plánu, pokyny pro dokončení ÚP, formulované v souborném stanovisku – stanoviska MěÚ Horšovský Týn OŽP, KÚ Plzeňského kraje OŽP, Stavebního úřadu MěÚ Staňkov – byly respektovány v řešení návrhu územního plánu.

Dokumentaci územního plánu - návrhu zpracovávaného před r. 2007 - bylo nutno upravit a přepracovat podle požadavků „nového stavebního zákona“, zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který nabyl účinnosti 1.1.2007, v rozsahu a obsahu podle § 13 odstavce 1) vyhlášky 500/2006 Sb. včetně jeho odůvodnění, tj. v rozsahu přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb, a dále podle Vyhl.501/2006 „O obecných požadavcích na využívání území“.

Podkladem pro dokumentaci „návrhu územního plánu Osvračín“ je „koncept územního plánu obce“, dokončený a předaný v roce 2006 - v řešení základní urbanistické koncepce, umístění a rozsahu rozvojových ploch.

Návrh územního plánu byl zpracován v 03/2008.

Společné jednání o územním plánu proběhlo v 03/2009.

Zpráva o projednání návrhu územního plánu byla zaslána na Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje k posouzení v 04/2009.

Veřejné projednání o územním plánu se konalo v 03/2010.

### **1 b) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje v oddílech a bodech dokumentu, které se týkají řešeného území -

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území -
  - vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území
  - ochrana a rozvíjení přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
  - stanovení funkčního využití území s ohledem na ochranu přírody, hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel
  - stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.
  - koridory a plochy dopravy
  - koridory a plochy technické infrastruktury
- Politika územního rozvoje se nedotýká řešeného území v oddílech -
- rozvojové oblasti a rozvojové osy
  - specifické oblasti
  - vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02.09.2008 usnesením č. 834/08.

Zásady územního rozvoje se promítají do řešení územního plánu situováním veřejně prospěšných staveb širšího významu – "Modernizace dráhy" III. Tranzitní železniční koridor, odbočná větev Plzeň-C.Kubice

**1 c) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,**

Územním plánem se vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území; zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší, vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj, podmínek přiměřeného hospodářského rozvoje, ochrana a zlepšování životního prostředí a vytváření podmínek, prostoru pro soudržnost obyvatel v území.

Soulad návrhu územního plánu s cíli územního plánování je zajišťován základní urbanistickou koncepcí, která vychází ze souhrnně zaznamenaných limitujících a ochranných prvků v území, stanovených v příslušných zákonech nebo stanovených v územně plánovacích podkladech (územní systém ekologické stability), územně technických podkladech a přílohách územního plánu (vyhodnocení důsledků řešení ÚP na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa). V urbanistické koncepci jsou rozloženy a vzájemný vztah jednotlivých zón a ploch funkčního využití navrhovány s ohledem na průběh ochranných pásem hygienických, technických zařízení a dopravy, hranic, pásem a vymezení jednotlivých složek přírody a dalších kulturních hodnot.

Uspořádáním ploch funkčního využití a regulačních podmínek pro tyto plochy, směřuje návrh územního plánu k harmonickému využití území, rozvíjení a navazování na hodnotnou urbanistickou strukturu, omezuje a řeší střety v území - k naplnění hlavních cílů územního plánování.

**1d) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích právních předpisů,**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu a na podkladě zákona a předpisů:

- Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu
- Vyhláška č.500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č.501 ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využívání území
- Metodický návod MMR - „Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu“

**1 e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

- **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu**
- **Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP**

Návrh ÚP Osvračín byl zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě, byla zapracována do návrhu ÚP. V návrhu ÚP Osvračín nebyly řešeny žádné rozpory.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo v 03/2009.

## **2a) Výsledek přezkoumání územního plánu**

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje posoudil návrh územního plánu Osvračín a neshledal nedostatky podle požadavků § 51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.

## **2b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,**

Udržitelný rozvoj území, vyjádřený řešením územního plánu, odpovídá potřebám obce a je v souladu s ochranou veřejných zájmů. Zásadním způsobem ovlivňují možný rozvoj území prostorové podmínky limitované územím přírody - nezastavitelná území přírody - lesy, záplavové území Zubřiny. Prostorový rozvoj, rozšíření zastavěného území, jsou možné prakticky jen jižním směrem na zemědělských plochách v návaznosti na urbanistickou strukturu jižního okraje zastavěných ploch Osvračína.

Podrobnější vyhodnocení a posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dotčené orgány neuplatnily.

## **2c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a nebylo provedeno. Ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody nebylo, jako součást předchozích fází zpracování ÚP, požadováno žádné vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

## **2d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch jsou dány potřebou obce na přiměřený rozvoj v rámci orientace na demografickou stabilizaci, hospodářský rozvoj - nabídkou odpovídajících ploch pro bydlení, ploch pro rozvoj a stabilizaci veřejné infrastruktury a opatření na její ochranu.

Účelnost využití zastavěného území je dána současným stavem zastavěných ploch, které nemají významné plošné rezervy. Návrh rozvojových ploch - zastavitelných ploch - je účelný a racionální v prostorovém uspořádání, v návaznosti na stávající zastavěné plochy při využití stávající struktury veřejné vybavenosti. Potřebnost zastavitelných ploch vychází z hodnocení a znalosti místních podmínek ze strany orgánů obce a z obecných tendencí v zájmu o bydlení především v rodinných domech a v klidném prostředí, s příznivým životním prostředím a únosnou dosažitelností pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti v rámci regionu.

---

### **3a) vyhodnocení koordinace využívání území**

**- z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Územní plán, v urbanistické koncepci zastavitelných území a uspořádání krajiny, koordinuje využívání území obce - záměry a požadavky na rozvoj území a změny ve využití území - s výchozími podmínkami (současný stav využití území a ploch), s limitujícími podmínkami technického, hygienického, ekonomického charakteru a s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Výchozí podmínky jsou dány administrativním uspořádáním širšího území, polohou a rozlohou území, vztahy k okolnímu osídlení a sídlům s vyšší vybaveností, charakterem a geomorfologickým členěním území, současným využíváním ploch pro různé funkce v území, veřejnou infrastrukturou regionálního a vyššího významu.

Do celkové urbanistické koncepce řešení územního plánu se promítají záměry, požadavky na „udržitelný rozvoj“ v návrhu rozvojových ploch pro hlavní funkce sídla a v opatření na stabilizaci urbanistické struktury osídlení se zajištěním podmínek pro přiměřenou veřejnou vybavenost. Řešení územního plánu koordinuje tyto potřeby vlastního sídla s respektováním a případně potřebou ochrany jednotlivých složek přírody a veřejné infrastruktury nadmístního, regionálního významu.

Územní plán je v širších vztazích koordinován s územně plánovací dokumentací vydanou Plzeňským krajem - v koordinaci využití území obce, navržené územním plánem, kde jsou zohledněny a respektovány vlivy, záměry a limity vyplývající ze širších vztahů jak jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje:

- ochrana dopravního koridoru pro modernizaci dráhy (III. Tranzitní železniční koridor, odbočná větev)
- ochrana přírody - vymezením systému ekologické stability, území jednotlivých skladebných prvků s návrhem opatření na zajištění jejich funkčnosti – údolní niva Zubřiny je regionálním biokoridorem
- ochrana osídlení před povodněmi, omezení střetů s přírodními vlivy - stanovením záplavového území toku Zubřiny je území vymezené jako nezastavitelné.

### 3b) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

#### VÝCHOZÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### Podklady a údaje o obci a území obce:

Řešené území je dle zákona administrativní území obce Osvračín a je tvořené jedním katastrálním územím. Podle územně plánovací charakteristiky je členěno na zastavěné a nezastavěné, zastavěné území je vymezené v částech obce - Osvračín, Mimov, Dohalice. Nezastavěné území jsou ostatní plochy krajiny - plochy přírody a plochy zemědělsky obhospodařované.

Zastavěná území ve správním území obce - katastrální území Osvračín

Kód k.ú.	Název k.ú.	Výměra (ha)
716 391	Osvračín	1125 ha

Na k.ú. jsou zastavěná území sídelních jednotek, částí obce - Osvračín, Mimov, Dohalice.

zastavěné území	- část obce Osvračín	49,96 ha
	- část obce Mimov	11,26 ha
	- část obce Dohalice	3,37 ha
	Celkem	62,96 ha

---

Celková plocha řešeného území	1125 ha
Zastavěná území celkem	63 ha

---

##### Druhy pozemků v řešeném území

Celková výměra pozemku (ha)	1124.4757
Lesní půda (ha)	309.2312
Louky (ha)	140.5301
Orná půda (ha)	547.7174
Ostatní plochy (ha)	70.1356
Ovocné sady (ha)	4.8069
Vodní plochy (ha)	13.3065
Zahrady (ha)	21.1756
Zastavěné plochy (ha)	17.5724
Zemědělská půda (ha)	714.2300

##### Údaje o obci – obecní statistika

###### Obyvatelstvo

Počet obyvatel ve věku 0-14 let celkem	87
Počet obyvatel ve věku 15-59 muži	190
Počet obyvatel ve věku 15-59 ženy	170
Přirozený přírůstek celkem	1
Přistěhovalí celkem	16
Přírůstek/úbytek celkem	1
Saldo migrace celkem	0
Střední stav obyvatel	542

###### Hospodářská činnost (údaje roku 2003)

Akiové společnosti - počet subjektů	1
Doprava a spoje - počet podnikatelských subjektů	4
Družstevní organizace - počet subjektů	0
Obchodní společnosti - počet subjektů	4
Obchod, prodej a služby - počet subjektů	30
Ostatní obchodní služby - počet subjektů	8
Ostatní právní formy - počet subjektů	6

Ostatní veřejné, sociální a osobní služby - počet subjektů	6
Peněžní organizace - počet subjektů	0
Podnikatelé - fyzické osoby - počet subjektů	76
Počet podnikatelských subjektů celkem	94
Průmysl - počet podnikatelských subjektů	19
Samostatně hospodařící rolníci - počet subjektů	5
Stavebnictví - počet podnikatelských subjektů	15
Státní organizace - počet subjektů	1
Svobodná povolání - počet subjektů	1
Zemědělství, lesnictví, rybolov - počet subjektů	8
Peněžní ústavy a jejich úřadovny	1
Veřejně prospěšná činnost a zařízení	
Veřejná správa, obrana, povinné sociální pojištění	
- počet subjektů	2
Hřbitov	1
Sakrální stavba	1
Veřejná knihovna vč. poboček	1
Školství	
- Mateřská škola	1
- Základní škola - nižší stupeň (1 - 5. ročník)	1
Sport	
- Hřiště	1
- Tělocvičny (vč. školních)	1
Zdravotnictví	
- detašované pracoviště samostatné	
ordinace praktického lékaře pro děti a dorost	1
Veřejná hromadná doprava	
- autobusová linka	2
- železnice - zastávka ČD	1
Technická vybavenost	
Délka místních komunikací v km	12
Kanalizace bez napojení na ČOV	
- část obce Osvračín	1
Plynofikace obce	
- část obce Osvračín	1
Požární nádrž	1
Sbor dobrovolných hasičů obce	1

## LIMITY VYUŽITÍ V ŘEŠNÉM ÚZEMÍ

### Doprava

- \*Železnice 60 m od osy krajní koleje
- koridor pro modernizaci dráhy - III. tranzitní koridor š. 200 m
- \*Silnice III. tř. 15 m od osy vozovky
- \*Silnice III. tř. - možnost rozšíření stávajících silnic na minimální kategorii - S 7,5
- koridor - rezervní území ve 4 m pásu podél kom.

### Technická infrastruktura

- \*Venkovní vedení el.
- VN od 1 kV do 35 kV- závěs. kabel. vedení 1 m
- VN od 1 kV do 35 kV- s izolací základní 2 m
- VN od 1 kV do 35 kV- bez izolace 7 m
- \*El. stanice (trafostanice) 20 m
- \*Plynovod VTL (ochranné pásmo) 4 m
- \*Plynovod NTL a STL v zast. území (ochranné pásmo) 1 m
- \*Plynovod VTL nad DN 250 (bezpečnostní pásmo) 40 m
- \*Regulační stanice VTL 10 m
- \*Ostatní hlavní liniová vedení 1 - 3 m

### Vodní hospodářství

PHO II. a III. stupně současně využívaných místních vodních zdrojů nebyla vyhlášena

- \*Vodovodní přípojka obce (pro návrh napojení na oblastní vodovod) 2 m od osy potrubí
- \*Manipulační pruh kolem vodotečí 6 m
- \*Ochranné pásmo ČOV v Osvračíně 50m

### Záplavové území

- \*Stanovené (vyhlášené) záplavové území vodního toku Zubřiny - dle podkladu správce toku

### Památková péče

- \*KP (nemovitě kulturní památky)
- zámek
- kostel Narození p. Marie
- \*Objekty, území v památkovém zájmu
- zámecký park (dendrologické hodnoty)
- hospodářský dvůr (součást historického urbanistického jádra obce)
- urbanistická konfigurace kostela, původní školy a fary
- \*Archeologické lokality
- hrad Osvračín (evidovaná KP)
- mohylové lokality v lese - v severozápadní části k.ú.

### Ochrana přírody a krajiny

- \*památný strom - „Osvračínský jinan“ (na nádvoří historického dvora)
- \*VKP vyplývající ze zákona o ochraně přírody - lesy, vodní toky, rybníky, údolní niva
- \*VKP (významné krajinné prvky) registrované - „Tuň“
- \*Ochranné pásmo lesa (pozemků určených k plnění funkce lesa) - 50 m od kat. hranice
- \*Hranice území a prvků ÚSES (regionální a lokální) - dle podkladu

### Ochrana zemědělského půdního fondu

- \*Území ZPF - I., II., III. tř. ochrany - odvozené od BPEJ z katastru nemovitostí



\*Území ZPF - závlahy a odvodnění - dle podkladu

\*Závody a provozovny zemědělské výroby

- Areály, objekty živočišné výroby v Osvračíně a Mimově - ochranná pásma v řešeném území nejsou vyhlášena, vzhledem k současné nestabilitě v tomto odvětví se pro potřebu ÚP zakresluje hranice ochranných pásem k nejbližšímu obytnému objektu jako krajní hranice, podle které se vymezi maximálně možná kapacita zařízení.

\*Zařízení výroby (pro potřebu ÚP orientačně) - 50 m

\*Hřbitovy a pohřebiště (dle zákona) - 100 m

## ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – NÁRH ROZVOJOVÝCH PLOCH A OPATŘENÍ

Řešení územního plánu je v návrhu urbanistické koncepce urbanizovaných území a území krajiny, koncepce je orientována na umožnění trvalého rozvoje sídelního útvaru návrhem rozvojových ploch pro potřebné a požadované funkce. Rozvojové plochy, plochy změn a přestaveb, jsou řešeny v koordinaci potřeb a možností s podmínkami pro využití ploch a s limitami v území. Součástí základní urbanistické koncepce je řešení veřejné infrastruktury (občanská vybavenost, dopravní a technická infrastruktura) v proporcích podle vyhodnocení současného stavu ve využívání území a navrhovaného rozvoje.

### ROZVOJOVÉ PLOCHY

1.00 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, - 0,89ha,

- BV - bydlení vesnické - bydlení smíšené s individuální rekreací

1.01 - PLOCHY BYDLENÍ - 1,15ha,

- BR – bydlení v rodinných domech

1.02 - PLOCHY BYDLENÍ - 7,27ha

- BR – bydlení v rodinných domech

1.03 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, - 3,51ha

- BV - bydlení vesnické - bydlení v hospodářských usedlostech, v rodinných farmách

1.04 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, část obce Mimov - 0,84ha

- BV - bydlení vesnické - bydlení v hospodářských usedlostech, v rodinných farmách

- ZH – zahrady v obytném území

2.01 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, - 2,61ha

- BV - bydlení vesnické - bydlení v hospodářských usedlostech, v rodinných farmách, s nerušící výrobou

2.02 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, - 1,33ha

- BV - bydlení vesnické - bydlení v hospodářských usedlostech, v rodinných farmách, s nerušící výrobou

4.01 - RH - rekreace hromadná - 0,56ha

9.01 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – 0,11ha

Zeleň veřejná a urbanistická

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury je založena na výchozím stavu - současné komunikační síti a na jejím doplnění podle potřeb na zajištění dopravní obsluhy navrhovaných rozvojových ploch.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury je založena na vyhodnocení současného stavu, potřeb doplnění infrastruktury pro zastavěná území a navržení ploch a opatření na zajištění obsluhy navrhovaných rozvojových ploch. Plochy pro technickou infrastrukturu - vedení inženýrských sítí - jsou, v zastavěném území, integrovány do ploch současné technické a veřejné infrastruktury a ploch veřejných, uličních prostranství. V nezastavěném území je technická

*infrastruktura vymezena v koridorech a je součástí vybraných veřejně prospěšných staveb a opatření. V územním plánu je řešena koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství a energetika.*

#### HODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řešení územního plánu vychází ze souboru podkladů a údajů o sídle, o zastavěném a nezastavěném území, stavu využití pozemků, stavu veřejné infrastruktury, přírodních vlivů a podmínek, souboru limitujících vlivů na využitelnost ploch.

Na základě analýzy vstupních podkladů, vyhodnocení potřeb sídla a rozvojových záměrů obce, byla stanovena urbanistická koncepce řešení územního plánu vymezením stabilizovaných ploch a území, a návrhu změn ve využití území, návrhu ploch pro rozvoj sídla. Vymezení ploch pro rozvoj sídla vychází z analýzy potřeb obce, která hodnotí potřebu rozvoje v hlavních funkcích - vymezením ploch pro bydlení a smíšených ploch obytných charakteristického vesnického zastavění. Součástí rozvojových ploch bydlení jsou plochy pro veřejnou infrastrukturu, které podmiňují funkčnost vlastních rozvojových ploch.

Vymezení ploch rozvoje obce v uvedených funkcích je hodnoceno jako podmínka „udržitelného rozvoje“, sídlo nemá plošné rezervy v zastavěných územích, zastavěné území Osvračina je v možnostech rozvoje omezené limitami prvků, částí krajiny a přírody, především údolními nivami vodních toků a zejména záplavovým územím Zubřiny – severní a východní okraj zastavěného území. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území při jižním okraji sídla, na současných zemědělských plochách. Důsledkem a podmínkou rozvoje je možnost záboru „záboru“ zemědělského půdního fondu, hodnocení záboru je v části E) odůvodnění.

#### **3c) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno -**

Hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyly požadovány vzhledem ke způsobu pořizování dokumentu – před rokem 2007 podle „starého“ stavebního zákona, kde nebylo toto hodnocení a vyhodnocení požadováno.

---

#### 4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

##### OBSAH

Textová část

1. Úvod
2. Řešené území v ÚP
3. Podklady
4. Důsledky řešení ÚP na zemědělský půdní fond
5. Důsledky řešení ÚP na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Grafická část vyhodnocení

C0 - Legenda

C1. - Předpokládaný zábor půdního fondu - výkres A3 1:5000

C2, - Tabulky - přehled rozvojových lokalit s nároky na zábor ZPF

##### 1. Úvod

Příloha k územnímu plánu - "vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa", je zpracována na základě projednaného konceptu územního plánu.

V územním plánu byly vymezeny rozvojové plochy obecně charakterizované jako plochy ke změně funkčního využití - jedná se o plochy pro bydlení – BR bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné – BV bydlení vesnické.

##### 2. Řešené území v ÚP

(1) Řešené území je dle zákona administrativní území obce Osvračín a je tvořené jedním katastrálním územím. Podle územně plánovací charakteristiky je členěno na zastavěné a nezastavěné, zastavěné území je vymezené v částech obce - Osvračín, Mimov, Dohalice. Nezastavěné území jsou ostatní plochy krajiny - plochy přírody a plochy zemědělsky obhospodařované.

(2) Administrativní území obce - řešené území - tvoří:

(3) Katastrální území Osvračín - číselný kód k.ú. 716 391, rozloha k.ú. - 1125 ha

(4) Zastavěná území:

(5) Části obce - Osvračín, Mimov, Dohalice

Obecná charakteristika a údaje o území

Katastrální plocha (ha)	1124.4757
Počet katastrů	1
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	3
Nadmořská výška (m n.m.)	373
První písemná zpráva (rok)	1289

Druhy pozemků

Celková výměra pozemku (ha)	1124.4757
Lesní půda (ha)	309.2312
Louky (ha)	140.5301
Orná půda (ha)	547.7174
Ostatní plochy (ha)	70.1356
Ovocné sady (ha)	4.8069
Vodní plochy (ha)	13.3065

Zahrady (ha)	21.1756
Zastavěné plochy (ha)	17.5724
Zemědělská půda (ha)	714.2300

### 3. Podklady

#### **Podklady pro zpracování přílohy:**

- návrh územního plánu - Osvračín - návrh rozvojových ploch
- mapy 1:5000
- údaje z katastru nemovitostí - BPEJ půdního fondu v lokalitách rozvojových ploch
- tabulky zařazení BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy
- požadavky objednatele územního plánu – obce, formulované v zadání a konceptu ÚP
- Plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy (12/2005)

### 4. Důsledky řešení ÚP na zemědělský půdní fond

Nároky řešení na "zábor zemědělského půdního fondu" jsou přehledně uspořádány v tabulkové části s rozlišením ploch v "zastavěném území obce" a mimo zastavěné území, plochy podle stupně ochrany, v souhrnu plochy s vyšším stupněm ochrany (tř. II) a nižším stupněm ochrany (III., IV., V.). Většina řešených pozemků však nemá v katastru nemovitostí uveden kód BPEJ, v tom případě se třída ochrany neuvádí.

Diferenciace a rozsah záborů jsou čitelně vyznačeny v grafické části dokumentu.

Navržený zábor ZPF	v intravilánu	v extravilánu
- zahrady	1,17 ha	1,00 ha
- travní plochy	--	1,52 ha
- orná půda	---	14,88 ha
<b>Celkem</b>	<b>1,17 ha</b>	<b>16,48 ha</b>

Zemědělského půdního fondu se dotýká řešení ÚP v nárocích - návrhu změny kultury - zatravnění orné půdy podle požadavků plynoucích z návrhu územního systému ekologické stability, v plochách, kde jsou navrženy prvky ÚSES - biokoridory a biocentra na pozemcích orné půdy. Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části ÚP a nejsou jinak bilancovány, jsou zahrnuty do dokumentace komplexní pozemkové úpravy spolu s pozemky navrženými k zatravnění jako protierozivní opatření.

### 5. Důsledky řešení ÚP na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Územní plán se v řešení nedotýká žádných ploch "pozemků určených k plnění funkcí lesa".

-----

**5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

K územnímu plánu Osvračín nebyly při veřejném projednání uplatněny žádné námitky.

**6) Vyhodnocení připomínek**

K územnímu plánu Osvračím nebyly při veřejném projednání podány žádné připomínky.

-----