

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE OSLNOVICE NÁVRH

A. TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: Obec Oslnovice
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo
Zpracovatel: Studio Region, s.r.o.,
Zelná 13, 619 00 BRNO, tel: 543 213 400
Vedoucí projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D. ČKA 03 099
Datum: Srpen 2006

Obsah:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	5
2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÝCH A SCHVÁLENÝCH ÚPD.....	5
3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	6
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
5 POUŽITÉ MAPOVÉ PODKLADY	6
5.1 Mapové podklady.....	6
5.2 Prameny a literatura (výběr)	7
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE	8
2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ	8
2.1 Širší vztahy	8
2.2 Přírodní předpoklady, podmínky a hodnoty	8
2.3 Civilizační předpoklady, podmínky a hodnoty	10
2.4 Kulturní hodnoty.....	11
2.5 Urbanistické a architektonické hodnoty	12
3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	13
4 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY (zóny) A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	13
4.1 Funkční plochy (zóny) pro bydlení	14
4.2 Funkční plochy (zóny) pro občanské vybavení	16
4.3 Funkční plochy (zóny) pro sport a rekreaci	18
4.4 Funkční plochy (zóny) výrobní	21
4.5 Funkční plochy (zóny) technické a dopravní infrastruktury	22
4.6 Funkční plochy (zóny) urbanizované zeleně a veřejných prostranství	23
4.7 Funkční plochy (zóny) zemědělské produkce	25
4.8 Funkční plochy (zóny) zeleně lesní a krajinné	27
4.9 Vodní plochy a toky	30
5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	31
5.1 Vstupní limity využití území	31
5.2 Limity využití území navrhované územním plánem obce	33
6 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA NÁVRHOVÝCH PLOCH.....	35
6.1 Bilance ploch	36
7 KONCEPCE DOPRAVY, TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	38
7.1 Doprava a dopravní zařízení.....	38
7.2 Technická infrastruktura	42
8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ	45
9 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	45
10 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	46
10. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb	46
10. 2 Vymezení asanací a asanačních úprav	46
11 VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY.....	46
12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZPF A LESNÍ POZEMKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ	47
12.1 Zábor ZPF.....	47
12.2 Zábor lesních pozemků.....	53

12.3 Posouzení vlivu navrhovaného řešení na životní prostředí, EVL a ptačí oblasti ...	54
13 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	54
C. TABULKOVÁ ČÁST	55
1 správci vodních toků.....	55
2 BILANCE ODBĚRU VODY.....	55
3 BILANCE ODPADNÍCH VOD	55
4 BILANCE ODBĚRU ELEKTRICKÉ ENERGIE.....	56
5 POUŽITÉ ZKRATKY	56

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Řešená obec: Oslnovice (ID 11 320, ZUJ: 594 598)

Okres: Znojmo

Kraj: Jihomoravský

Řešené území: K. ú. Oslnovice (71320)

Rozloha správního území obce: 614,47 ha

Počet obyvatel: 106 (31.12. 2002)

Domy celkem: 33 (SLDB 2001)

Obec s rozšířenou působností: Znojmo

Stavební úřad: Šumná

Pošta: 671 07 Oslnovice

1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem práce je vytvoření aktuální územně plánovací dokumentace ve smyslu stavebního zákona v platném znění. V obecné rovině bude tento dokument sloužit orgánům samosprávy jako vodítko při řízení obnovy a rozvoje obce. V konkrétních případech bude závazným podkladem při územním a stavebním řízení.

Územní plán obce (dále ÚPnO) má - v souladu se stavebním zákonem - zejména tyto hlavní cíle řešení:

- Stanovení urbanistické koncepce.
- Řešení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného funkčního využití ploch a jejich uspořádání.
- Určení základní regulace území.
- Vyznačení hranice současně zastavěného a vymezení ploch zastavitelného území obce.

2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÝCH A SCHVÁLENÝCH ÚPD

Pro obec Oslnovice nebyla dosud schválená žádná územně plánovací dokumentace dle současných právních předpisů, ani územně plánovací podklad (urb. studie).

Při zpracování územního plánu obce je nutno respektovat nadřazenou ÚPD – schválený územní plán velkého územního plánu okresu Znojmo (Urbion Bratislava 1989), projednaný Návrh územního plánu velkého územního plánu okresu Znojmo (Urbanistické středisko Brno, 2001).

Územními plány VUC jsou na území obce kladeny následující nároky:

- Sídlo budou napojeno na skupinový vodovod Bítov od Vysočan.
- V obci bude vybudována kanalizace s ČOV do které budou napojeny i sousední Vysočany.
- Po katastru obce prochází nadregionální biokoridor a je zde vymezeno regionální biocentrum. Téměř celé území obce je v ochranné zóně tohoto biokoridoru.
- Na stráních nad vodní nádrží Vranov jsou navrženy ochranné lesy.
- Vodní nádrž Vranov je chráněna ochranným pásmem vodního zdroje 2. stupně (rozsah OP je v současné době již menší).

3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

V návrhu územního plánu obce byly zohledněny všechny požadavky kladené souborným stanoviskem ke konceptu tohoto územního plánu a všechny připomínky dotčených orgánů státní správy k tomuto zadání. Pro lepší přehlednost uvedme jmenovitě:

- Plochy chatové kolonie na Chmelnici **Zlr** - stabilizované (ve kterých byla v konceptu podmíněně povolena výstavba nových objektů individuální rekreace) byly v návrhu zařazeny do zóny **Rch** – stabilizované, ve kterých je umožněna výstavba nových rekreačních objektů. Protože se tyto plochy nacházely vesměs na lesních pozemcích, byla tato skutečnost ošetřena dodatečným zábořem PUPFL (dle stanoviska Státní správy lesů, KrÚ JmK ke konceptu ze dne 16.02.2006 byl tento zábor možný).
- Plochy chatových kolonií na Farářce, Penkýřáku a na území EVL Údolí Dyje v konceptu zařazené do zón **Rch**, **Zlr**, **Vr** – vše stabilizované, jsou v návrhu zařazené do zóny **Ro** – stabilizovaná, ve které je nepřipustná výstavba nových rekreačních objektů, podmíněně jsou přípustné změny dokončených staveb a zařízení technické infrastruktury (viz podmínky využití).
- Zóna **Vr** – v návrhu obsahuje pouze plochy pobřeží vodní nádrže využívané k rekreaci (pláže a.p.) ve které je možné umisťovat pouze zařízení související s vodním hospodářstvím, vodními sporty a rekreací a vodní dopravou. Podmíněně přípustná budou zařízení technické a dopravní infrastruktury.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plán obce vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

V územním plánu je správní území obce rozděleno dle zásad funkčního využití na jednotlivé funkční zóny. Navrhovaná opatření výrazně zlepšují ekologickou situaci v obci a jsou navržena dle zásad trvale udržitelného rozvoje.

5 POUŽITÉ MAPOVÉ PODKLADY

5.1 Mapové podklady

Jako mapové podklady byla použita následující státní mapová díla:¹

Pro výkres širších vztahů byla použita základní mapa ČR v měřítku 1 : 25 000, do které byly zapracovány jednotlivé údaje.

¹ V souladu s § 3 vyhl. 135/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 3 nařízení vlády 116/1995 Sb.

Pro zhotovení základních podkladových map v měřítku 1:2 000 se vycházelo z katastrálních map měřítka 1:2 880. Mapy byly po zvětšení překresleny a reambulovány na základě provedených průzkumů a rozborů a doplněny vrstevnicemi zvětšenými z odvozené mapy měřítka 1:10 000. Poté byl mapový podklad digitalizován a v tomto tvaru sloužil pro zpracování výkresové části v měřítku 1:2 000.

Pro výkres celého administrativně správního území obce byla použita tato digitalizovaná mapa 1:2 000 zmenšená do měřítka 1:5 000.

Podklad grafické části dokumentace vznikl digitalizací map, které nebyly vždy čitelné, jednoznačné a vyskytovaly se u nich nesrovnalosti polohopisu při styku jednotlivých mapových listů. Digitalizací map byl původní polohopis místy v detailech zdeformován, některá parcelní čísla byla pro nečitelnost vypuštěna nebo nemusí být správná.

Mapový podklad územního plánu proto nemůže sloužit jako zdroj informací o majetkových poměrech v katastru nemovitostí. Výše uvedené změny a nedostatky nemají vliv na řešení územního plánu obce.

5.2 Prameny a literatura (výběr)

1. J. Demek, Zeměpisný lexikon ČSR, Hory a nížiny, Praha 1984
2. V. Vlček, Zeměpisný lexikon ČSR, Vodní toky a nádrže, Praha 1984
3. E. Quitt, Klimatické oblasti ČSR, Brno, 1971
4. Územní plán VÚC okres Znojmo, Návrh, Urbanistické středisko Brno, s r.o., ing. arch. Vladimír Klajmon.
5. Vlastivěda Moravská, okres Znojemský
6. Předběžné výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2001, ČSÚ
7. Definitivní výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2001, ČSÚ
8. Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje, Aquatis, a.s.Brno 2004
9. Metodický pokyn Mze ČR, č.j. 20494/2002-6000 (výpočet nákladů na výstavbu vodovodů a kanalizací).
10. OkÚ Znojmo, RŽP, Rozhodnutí č. 146, č.j. Vod 97/2000-K ze dne 29.5.2000
11. Petr Šrytr a kol., Městské inženýrství 1, Praha 1999
12. Nadregionální a regionální ÚSES (Územně technický podklad), Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., Brno, 1996 (schváleno MŽP a MMR dne 3.6.1997)
13. Plán ÚSES Bítov, Vysočany, Oslonovice, ARVITA P, spol. s r.o., Otrokovice, ing. Hedvika Psotová, 1997.
14. F. Přikryl, Sv. Cyril a Metod, 1905
15. Zákon 50/1976 Sb. v platném znění
16. Vyhláška 135/2001 v platném znění
17. Zákon 128/2000 Sb.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešené území zahrnuje celé území obce Oslnovice, které je tvořeno katastrálním územím **Oslnovice**.

2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Podrobný popis současného stavu je uveden v části Průzkumy a rozbor, která má obdobné členění textu.

2.1 Širší vztahy

Oslnovice zůstanou venkovskou obcí s převažující obytnou funkcí.

Z hlediska širších vztahů je třeba nadále:

- Rozvíjet spolupráci s okolními obcemi zejména v rámci mikroregionu a jiných sdružení.
- Zachovat stávající napojení dopravní infrastruktury.
- Respektovat stávající napojení technické infrastruktury.
- Napojit navrženou kanalizační síť od Vysočan na čističku odpadních vod v Oslnovicích;
- Obnovou zaniklých polních cest je třeba zprůchodnit zemědělskou krajinu a umožnit tak přímé propojení s okolními sídly.
- Posílit propojení s okolními sídly formou obnovy zaniklých polních cest, budováním cyklostezek a cyklotras a místního turistického značení.

2.2 Přírodní předpoklady, podmínky a hodnoty

2.2.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

a) Geologické a geomorfologické poměry

Správní území obce leží v provincii Česká vysočina, v Česko – moravské soustavě (II), oblasti Českomoravská vrchovina (IIC), a v celku (IIC - 7) Jevišovická pahorkatina. Z hlediska nižších geomorfologických jednotek leží obec v podcelku Bítovská pahorkatina (IIC -7B) a v okrsku Uherčická pahorkatina (IIC – 7B - c).²

Z hlediska geologické stavby je území obce z převážné části tvořeno krystalinickými horninami. V území nebyly zjištěny žádné zvláštní podmínky geologické stavby – poddolovaná území, sesuvy, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózy. V řešeném území není žádná geologicky významná lokalita.

Převážná část území obce leží v pahorkatině s plochým, zvlněným povrchem. Směrem k jihovýchodu se terén svažuje a postupně se stává členitějším až po hranici katastru tvořenou hlubokým zaklesnutým meandrem řeky Dyje. Území je poměrně různorodé, jsou zde jak polohy mírně, tak i prudce svažité.

² J. Demek, Zeměpisný lexikon ČSR, Hory a nížiny, Praha 1984

Samotná ves Oslnovice je umístěna v nadmořské výšce 437 m n.m. v méně členité, zvlněné části území obce, na horním ukončení údolí drobného levobřežního přítoku Dyje. Reliéfní stavba připomíná amfiteátr otevřený směrem k východu do údolí místního potoka.

b) Pedologie

Na zvlněné pahorkatině jsou dominantní hnědozemě, hnědé a illimerizované půdy. V úžlabinách se vyskytují půdy náchylné k dočasnému zamokření, v údolích potom hydromorfní půdy.

c) Hydrologie a hydrografie

Správní území obce náleží k povodí řeky Dyje (4-14-02-001) a úmoří Černého Moře.

Severní a západní hranice území obce prochází přibližně po rozvodí a proto je téměř celé území odvodněno do řeky Dyje protékající po jihovýchodní hranici katastru (která postupně přechází ve vodní nádrž Vranov).

Převážná část území je odvodněna místním bezejmenným potokem a bezejmenným potokem v jižní části katastru. Všechny tyto vodní toky shodně pramení v úžlabinách v zemědělsky obhospodařované pahorkatině, protékají souběžně ve směru severozápad – jihovýchod a vlévají se do řeky Dyje nebo vodní nádrže Vranov.

Pro sídlo Oslnovice je nejvýznamnějším³ vodním tokem místní, bezejmenný potok. Pramení přímo ve středu zastavěného území obce. Původně patrně vytékal z rybníka umístěného na neveliké návsi, místo kterého je zde dnes požární nádrž. Pod vsí protéká zalesněným kaňonem a vlévá se do vodní nádrže Vranov. Do místního potoka se v lese pod vsí vlévá pravobřežní přítok pramenící ve žlebu jižně od zemědělského areálu.

Ve středu zastavěného území obce v místech bývalého rybníka je menší požární nádrž.

d) Klimatické poměry

Z hlediska klimatogeografického členění České Republiky⁴ se řešené území nachází v mírně teplé oblasti, v klimatickém regionu MT 9.

2.2.2. Přírodní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Přírodními hodnotami jsou:

- Krajinný ráz - členitá zemědělsky obhospodařovaná pahorkatina, mozaika polí a lesů, zalesněné terénní zářezy a rokle, zalesněné svahy údolí Dyje.
- Způsob začlenění zástavby obce do krajiny - zástavba v údolí místního potoka, horizonty jsou většinou nezastavěné. Zalesněná rokle nad zemědělským areálem.
- Zeleň v zastavěném území – zejména porosty kolem kostela a v zahradách usedlostí.
- Prvky krajinné zeleně, které mají pro území velmi vysokou hodnotu, protože v severozápadní části území obce jde o krajinu, ve které dominují scelené hony orné půdy.
- Příznivé klimatické podmínky umožňující rozvoj zemědělské výroby.
- Přírodní stav břehů převážné části vodních toků, včetně doprovodných porostů.

³ Nejedná se o významný vodní tok ve smyslu vyhl. 470/2001 Sb.

⁴ E. Quitt, Klimatické oblasti ČSR, Brno, 1971

Podmínky ochrany přírodních hodnot:

- Krajinný ráz - plochy plně plnící funkci krajinné a lesní zeleně jsou navrženy k ponechání. V zemědělské krajině je třeba klást mimořádný důraz na obnovu přírody a krajiny. Je navrženo členění ploch orné půdy krajinnou zelení a prvky ÚSES. Svažité pozemky a pozemky v blízkosti vodních toků zatravnit nebo osázet dřevinami (pastviny, les zvláštního určení).
- Způsob začlenění zástavby obce do krajiny – zástavbu je třeba prostorově komponovat tak, aby byl co nejméně narušen obraz sídla. Po okrajích zástavby je třeba vést izolační pás zeleně.
- Výstavba rekreačních chat a ostatních činností v rekreačních oblastech na břehu Dyje a vodní nádrže Vranov budou regulovány v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční plochy obsažené v kapitole 4 této přílohy. Výstavba nových rekreačních objektů je možná pouze ve stávajících lokalitách. Rozšíření plošného rozsahu chatových oblastí není přípustné. Výstavba nových velkokapacitních ubytovacích zařízení na území obce nebude přípustná.
- Přírodní stav břehů vodních toků v zemědělské krajině musí být respektován. Je třeba provést jejich revitalizaci v potřebných úsecích mimo zastavěné území. Nadále je třeba hájit doprovodné porosty, doplnit je v úsecích, kde chybí a realizovat navržené interakční prvky. Revitalizace vodního toku v zastavěném území vzhledem k stísněným poměrům není možná.
- Přírodní hodnoty jsou dále chráněny právními předpisy a správními rozhodnutími, jmenovitě uvedenými v oddíle 5.1. této přílohy.

2.3 Civilizační předpoklady, podmínky a hodnoty

2.3.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Obec **Oslnovice** má v současné době 108 obyvatel. Počet obyvatel od roku 1930 pozvolna klesal, v současnosti je stabilizovaný.

Oslnovice jsou sídlem venkovského typu, kromě zemědělské výroby a řemesel jsou zde výrazně zastoupeny funkce související s cestovním ruchem. Vzhledem k tomu, že obec leží v turisticky atraktivní krajině je zde i několik větších zařízení soužících cestovnímu ruchu: ubytování a stravování. Celková kapacita těchto zařízení je cca 300 lůžek.

Obec má poměrně kvalitní dopravní infrastrukturu, vybavení technickou infrastrukturou je poměrně dobré. Chybí pouze kanalizace, pokrytí mobilními operátory je vyhovující.

2.3.2 Podmínky ochrany civilizačních hodnot

Civilizačními hodnotami jsou:

- Samotné sídlo Oslnovice jako uskupení zástavby a nejrůznějších souvisejících funkcí.
- Sítě a objekty veškeré technické infrastruktury: Zařízení elektroenergetická a plynárenská, vodovodní síť včetně vodojemu, telefonní síť.
- Síť krajských silnic a místních komunikací, které slouží obsluze nemovitostí.

Podmínky ochrany civilizačních hodnot:

- Vytvořit podmínky pro stabilizaci demografické situace obyvatelstva. V rámci obce toho lze docílit nabídkou ploch k bydlení, výrobě a zajištěním vyhovující občanské a technické vybavenosti. Plochy obytného území jsou proto řešeny jako polyfunkční, s možností umisťovat zde i drobné provozovny, popř. hospodářství.

- Zvýšit atraktivitu obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch a formou rekonstrukce veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Provést dodatečné zábory lesních pozemků pod stávajícími rekreačními zařízeními.
- Hájit v obci všechny stávající plochy pro sport a rekreaci a občanskou vybavenost.
- Umístění pracovních a podnikatelských činností je možné i ve stávající i navržené obytné zóně a zóně občanského vybavení. Tyto aktivity musí být v souladu s platnými legislativními předpisy a závaznými normami.
- Civilizační hodnoty jsou chráněny právními předpisy a správními rozhodnutími, jmenovitě uvedenými v oddíle 5.1. této přílohy.

2.4 Kulturní hodnoty

2.4.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

První písemná zmínka o obci je z roku 1498, kdy král Vladislav II. Oslnovice spolu s hradem Bítovem, jakožto jeho příslušenstvím, propouští ze svazku lenního a daruje jako osobní dědictví Burjanovi Bítovskému z Lichtemburka. Oslnovice před tím než se dostaly k Bítovu, patřily k Cornštejnu. Lze, tedy, předpokládat, že se jedná o sídlo starší.

Po třicetileté válce byly Oslnovice osídleny převážně obyvatelstvem české národnosti, do poloviny 18. století se však přistěhovalo tolik Němců, že se obec stala smíšenou. Během 19. století opět přibýlo Čechů, takže Němců bylo v roce 1880 pouhá desetina, v roce 1900 zde žil již pouze jeden občan hlásící se k této národnosti (něm. název obce Hösowitz).

V roce 1790 zde žilo 136 obyvatel v 19 domech, v roce 1834 ve 23 domech 138 obyvatel. Počet obyvatel v 19. st. zůstával přibližně stejný, maxima dosáhl v první polovině 20. století, v posledních desetiletích se ustálil kolem počtu 110.

Oslnovice byl vždy venkovským sídlem, do poloviny 19. st. většinu obyvatel tvořili poddaní Bítova, kteří se z převážné části zabývali zemědělstvím. Bývalá polní trať Chmelnice (Chmelence, Chmelencec) svědčí o tom, že byl zde kdysi pěstován chmel, pro malý výnos však bylo od něj v roce 1883 upuštěno.

Obyvatelstvu Oslnovic, organizovaném do kolektivního zemědělství, se v politicky nelehké době podařil poměrně neobvyklý čin: Na podzim v roce 1969 rozebrali v Brně secesní kostel z roku 1916, který stával v areálu kasáren v Králově Poli a byl určen k demolicí. Objekt měl být v následujícím roce postaven v Oslnovicích, stavební úřad však již stavební povolení na nevydal. Místní stavební materiál, mobilizaci i sejmuté nástěnné malby pečlivě uchovávali po stodolách a púdách přes dvacet let. Stavba kostela Nejsv. Srdce Ježíšova byla zahájena v roce 1993, kostel byl vysvěcen v roce 1996.

Oslnovice se dnes nachází na okraji významné rekreační oblasti (vodní nádrž Vranov, historické památky v bezprostřední blízkosti) jejíž atraktivitu zvýšilo vyhlášení národního parku Podyjí v roce 1991.

2.4.2 Kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Na správním území obce (k.ú. Oslnovice) nebyly v době schválení tohoto dokumentu žádné objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:

Řešené území je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2

zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Některé z těchto organizací jsou Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

2.5 Urbanistické a architektonické hodnoty

2.5.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Jádro vsi Oslovice, bezpochyby středověkého původu, činí shluk usedlostí na dně podkovovitého ukončení údolí drobného levobřežního přítoku Dyje. Objekty jsou nepravidelně rozrušeny kolem malé návsi, v jejímž středu býval patrně rybník, ze kterého vytékal místní potok. Při komunikaci do Uherčic byla postavena na začátku 19. století menší kaple. Patrně až v době většího nárůstu počtu domů od poloviny 19. století se zástavba postupně šíří podél průběžných komunikací a podél záhumenní cesty v severní části vsi. Tato základní kostra urbanistické koncepce sídla přetrvává dodnes.

Po druhé světové válce byl u jihozápadního cípu vsi postaven poměrně velký areál JZD, podél břehů vodní nádrže Vranov vzniká velké množství rekreačních chat a několik větších rekreačních zařízení.

V obrazu sídla je převládající drobná zástavba individuálního bydlení, novější budovy vesměs respektují původní obraz sídla. Dominantou se silným potenciálem je kostel Nejsv. Srdce Ježíšova umístěný na návrší nad východním okrajem vsi.

Z hlediska funkčního členění je v obci dominantní bydlení v individuálních rodinných domech. Několik chalup je využíváno pro individuální rodinnou rekreaci. V obci jsou pouze nejzákladnější zařízení občanské vybavenosti, jsou rozmístěna převážně mezi obytnou zástavbou.

Na východním a jihovýchodním okraji území obce, na břehu vodní nádrže Vranov se nacházejí významné rekreační oblasti s množstvím rekreačních chat a ubytovacími zařízeními.

2.5.2 Urbanistické a architektonické hodnoty a podmínky jejich ochrany

Nejdůležitějšími urbanistickými a architektonickými hodnotami jsou:

- Umístění zástavby v terénu – amfiteátru tvořeném údolím místního potoka, kompaktní forma vsi, ulicová forma zástavby, okapová orientace staveb a jejich výšková hladina;
- Tradiční, až idylický obraz sídla. Tvoří jej udržované usedlosti se zachovaným tradičním architektonickým výrazem;
- Dominantně umístěný secesní kostel - kvalitní architektura s cennou vnitřní výmalbou a zachovaným zařízením;
- Ostatní sakrální stavby: Stará kaple ve středu vsi, boží muka u silnice do Vysočan a ostatní křížky a boží muka na celém katastru.

Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

- Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (příčemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla) a požadavkům na zachování pohody bydlení.
- Vhodným uspořádáním zeleně umožnit vyniknutí kostela Nejsv. Srdce Ježíšova.
- U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.

- Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.
- Územním plánem obce jsou vymezeny památky místního významu (oddíl 5.2 této přílohy).

3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu sídla a krajiny, platí následující závazná rozhodnutí:

- Sídlo Oslovice bude rozvíjeno jako souvisle zastavěné území, ve volné krajině je povolena výstavba pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční plochy (kapitola 4).
- Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
- Udržovat a rozvíjet identitu sídla s převažující obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti.
- Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (příčemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla) a požadavkům na zachování pohody bydlení.
- U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
- Zdůraznit dominantu sídla – kostel nad vsí.
- Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravněním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
- Realizovat prvky ÚSES.

4 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY (ZÓNY) A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

- Pro účely územního plánu je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **funkční plochy (zóny)**. Funkční plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v oddíle 2.3 této přílohy. Podmínky využití jsou vztaženy k funkčním plochám, nikoliv k jednotlivým parcelám.
- Jednotlivé **funkční plochy jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres - výřez“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy uvedené v oddíle 2.3 této přílohy.
- Funkční plochy mohou tvořit území **urbanizovaná** nebo **neurbanizovaná**. Urbanizované a neurbanizované území tvoří zde vyjmenované funkční plochy (oddíl 2.3. této přílohy), rovněž uvedené v legendách výkresů č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres“.
- Funkční plochy mohou být situovány v území stabilizovaném nebo návrhovém.
- **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž funkční i prostorové uspořádání bude zachováno.

- **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být transformační nebo rozvojová.
- **Transformační území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v urbanizovaném nebo neurbanizovaném území.
- **Rozvojové území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Důsledkem bude změna území neurbanizovaného v území urbanizované.
- **Monofunkční plochy** (zóny) jsou určeny pro jednu stanovenou funkci, která vylučuje využití pro jiné účely.
- **Polyfunkční plochy** (zóny) jsou určeny pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných a nepřípustných staveb a zařízení.
- **Limity** využití území omezují, vylučují a podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.
- **Přípustné činnosti** jsou, kromě činností základních, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na dominantní funkci.
- **Podmíněně přípustné činnosti** nejsou součástí činností základních ani v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možné je povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušného řízení dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené limity (2.6) vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Další závazné podmínky pro jejich umístování jsou uvedeny i u některých konkrétních činností. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno získat i souhlas orgánů obce.
- **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
- **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
- **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.
- **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo zónu pro bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Podrobný popis stavu jednotlivých funkčních složek v době zpracování dokumentace je uveden v Průzkumech a rozborech.

4.1 Funkční plochy (zóny) pro bydlení

4.1.1 Zhodnocení současného stavu

Obec má sídelní charakter, a proto většinu zastavěného území zaujímá obytná zástavba.

V obytné zástavbě se nevyskytují žádné problémy, které by měla tato dokumentace řešit transformačními nebo asanačními zásahy.

Do budoucna je třeba zajistit podmínky pro zachování stávajících obytných ploch a vhodné plochy pro rozvoj této funkční složky. Navržené plochy mohou být předimenzované, umožní se tak variabilní přístup při rozvoji obce.

4.1.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se koncepce bydlení:

- Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
- Územním plánem obce je navrženo 5 návrhových lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B5). Orientační kapacita činí 15 bytových jednotek.
- V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou funkční plochu a limity vyhlášenými touto dokumentací.

Jednotlivé návrhové lokality jsou podrobně popsány v kapitole 6.

Navrhované rozvojové obytné plochy překračují reálné potřeby obce, umožňují však variantní postupy v závislosti na konkrétních podmínkách jednotlivých území i zájmu stavebníků.

Územní plán obce umožňuje výstavbu až 15 nových bytových jednotek, což může představovat bydlení pro cca 60 obyvatel. Využití všech rozvojových ploch není reálné (větší počet umožňuje variabilní přístup), a proto je předpokládána velikost obce 140 obyvatel.

4.1.3 Podmínky využití

Br – Bydlení v rodinných domech

Přípustné:

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných objektech;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení v bytových domech - jejich vzhled musí být v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty, pouze v zadních částech parcel;
- Dopravní a technická infrastruktura;
- Pro nebytové účely je možné použít pouze část objektu. V objektu musí zůstat alespoň jedna bytová jednotka;
- Podmíněně přípustné činnosti musí být v souladu s limity vyhlášenými tímto dokumentem (viz 2.6) a jinými obecně platnými předpisy.

Nepřípustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Stavební výroba (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

4.2 Funkční plochy (zóny) pro občanské vybavení

4.2.1 Zhodnocení současného stavu

Současná struktura a kapacita nekomerční (veřejné) občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce a samospráva nevznesla požadavek tuto funkční složku rozšířit.

Komerční složka občanské vybavenosti odpovídá charakteru a poloze obce, dominantní jsou zařízení cestovního ruchu. Rozvoj této složky je určen vývojem místního trhu, vzhledem k tomu, že se obec nachází v turisticky atraktivní oblasti, lze předpokládat další rozvoj ubytovacích a pohostinských služeb. K předpokládané velikosti dalších provozoven obchodu, služeb a pohostinství je možné jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení.

4.2.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se ploch občanského vybavení:

- Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
- Plochy občanské vybavenosti na Chmelnici, které se nacházejí na lesních pozemcích jsou navrženy k ponechání. Za tímto účelem jsou navrženy dodatečné zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa.
- Stávající drobná sakrální architektura v jiných funkčních plochách (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
- Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití.
- Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

4.2.3 Podmínky využití

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Přípustné:

- Maloobchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Školská a kulturní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;

- Zdravotnická a sociální zařízení,
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení, pokud není narušováno přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřipustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a stavební výroby (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Od – Obchod, služby

Přípustné:

- Maloobchod, pohostinská a stravovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Individuální rekreace;
- Ubytovací zařízení;
- Bydlení pouze pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů;
- Nezbytné funkce dopravní a technické infrastruktury;

Nepřipustné:

- Bydlení (kromě podmíněně přípustného);
- Veškerá výroba;
- Všechny další činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu.

Ot – Zařízení cestovního ruchu

Přípustné:

- Pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, skupinová rekreace, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Individuální rekreace;
- Maloobchod, sběrný služeb;
- Bydlení pouze pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů;
- Nezbytné funkce dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné:

- Bydlení (kromě podmíněně přípustného);
- Veškerá výroba;
- Všechny další činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu.

Oc – Církevní zařízení

Přípustné:

- Církevní zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura;
- Kulturní zařízení;
- Pohřebnictví;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu.

4.3 Funkční plochy (zóny) pro sport a rekreaci

4.3.1 Zhodnocení současného stavu

Současná struktura a kapacita sportovních ploch neodpovídá velikosti obce a proto je třeba umožnit její další rozvoj. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v turisticky atraktivní krajině, je třeba rozvíjet tuto funkční složku a umožnit tak rozvoj cestovního ruchu a zlepšit úroveň vybavenosti pro občany.

Významné místo, co do počtu, zabírají objekty individuálních rekreačních chat a objekty sloužící skupinové rekreaci a cestovnímu ruchu. Jsou umístěny v chatových koloniích na Chmelnici, Farářce a Penkýřáku, podél levého břehu Vranovské přehrady.

Chaty umístěné v koloniích vytvářejí následující problémy:

- Majetkoprávní – stavby na cizích pozemcích.
- V oblasti ochrany přírody a krajiny – stavby na pozemcích lesa a vodních plochách
- V oblasti ochrany vodních zdrojů – objekty bez řádného odkanalizování jsou v OP vodního zdroje
- Estetické - narušují obraz krajiny
- V oblasti dopravní a technické infrastruktury.
- V oblasti územního plánování a stavebního řádu – problematické vymezení současně zastavěného území.

Jistý počet venkovských stavení je využíváno k individuální rekreaci nebo k druhému bydlení.

4.3.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se ploch sportu a rekreace:

- Všechny stávající plochy pro sport a tělovýchovu jsou respektovány.
- Je navržena plocha pro vybudování místního hřiště (S1) v sousedství kulturního domu.
- Stávající plochy a objekty využívané k individuální i skupinové rekreaci a cestovnímu ruchu jsou respektovány;
- Výstavba rekreačních objektů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční zóny;
- Všechny rekreační objekty musí mít vyhovujícím způsobem zajištěnou likvidaci splaškových vod;
- Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití umisťovat i do jiných zón.

Rozvojové lokality jsou podrobně popsány v kapitole 6.

4.3.3 Podmínky využití

Sh – Hřiště

Přípustné:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Podmíněně přípustné:

- Zázemí sportoviště;
- Maloobchodní, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, administrativa;
- Bydlení;
- Další nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu zóny **Sh**;
- Sadovnické a krajinářské úpravy;
- Zařízení výstavní a zábavní;
- Všechny výše vyjmenované podmíněně přípustné funkce v zóně **Sh** jsou akceptovatelná za podmínky zachování přípustného využití. Zařízení výstavní zábavní pouze za předpokladu, že negativní vliv – zejména hluk – nebude zasahovat do přilehlé obytné zástavby a ostatních objektů hygienické ochrany.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu.

Stavby v těchto zónách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Rch – Rekreační chaty

Přípustné:

- Individuální a skupinová rekreace v rekonstruovaných a nových stavbách;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Zařízení maloobchodní a stravovací;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu území;
- Agroturistika;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu území;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost, řemesla, bydlení – pouze v současně zastavěném území sídla Oslovice (plocha pod kostelem);

Nepřípustné:

- V plochách na Chmelnici, Farářce a Penkýřáku jsou drobná pěstitelská a chovatelská činnost, jakákoliv výroba, včetně řemesel, bydlení a zemědělství nepřípustné.
- Všechny další činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu.

Ro – Rekreace omezená

Přípustné:

- Individuální a skupinová rekreace ve stávajících a rekonstruovaných stavbách;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Zařízení maloobchodní a stravovací;
- Sportovní zařízení;
- Změny stávajících staveb – pouze do celkově zastavěné plochy 50m²;
- Výjimečně lze povolit výstavbu nových chat, pouze pokud nacházejí na místě stávajících a do celkově zastavěné plochy 50m²;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu území;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;
- Agroturistika;

Nepřípustné:

- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost, jakákoliv výroba, včetně řemesel;
- Výstavba nových chat (kromě případů uvedených v podmíněně přípustných činnostech).
- Všechny další činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především bydlení a výroba včetně řemesel.

Rv – Rekreace vodní

Přípustné:

- Vodní plochy a vodní díla, činnosti a zařízení související s vodním hospodářstvím a rybářstvím (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma);
- Zařízení soužící vodním sportům a vodní rekreaci;
- Zařízení soužící lodní dopravě;

Podmíněně přípustné:

- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu území;

Nepřípustné:

- Výstavba nových objektů sloužících rekreaci pobytového typu;
- Všechny další činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především bydlení a výroba včetně řemesel.

4.4 Funkční plochy (zóny) výrobní

4.4.1 Zhodnocení současného stavu

V obci se nachází poměrně veliký areál zemědělské výroby. Je umístěn v jižní části zastavěného území a živočišná výroba již zde není provozována. V části areálu je provozována servisní činnost pro rostlinnou výrobu, zbytek je ladem.

Plochy zemědělské výroby jsou situovány na okraji zastavěného území. Vzhledem k velikosti jednotlivých objektů a absenci vzrostlé zeleně jsou tyto objekty rušivým prvkem v obrazu obce. Dopravní napojení (vesměs z krajských silnic) je vyhovující a účelová zemědělská doprava nevytváří žádné kolizní body v zastavěném území. V současné době provozovaná činnost nezatěžuje okolní objekty hygienické ochrany. U zemědělského areálu nebylo územním rozhodnutím vymezeno pásmo hygienické ochrany⁵.

4.4.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se výrobních aktivit:

- Všechny výrobní plochy jsou předloženou dokumentací plně respektovány a navrženy k ponechání. Regulativy podmiňují do tohoto areálu umístění pouze takových aktivit, které nebudou zatěžovat zastavěné území hlukem, prachem, pachem a zejména dopravní obsluhou.
- Výrobní plochy musí být po obvodu osázeny souvislým pásem zeleně nebo stromořadím.
- Aktivity na výrobních plochách nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a pohodu obyvatel mimo ochranné pásmo vymezené tímto dokumentem, zejména pak v obytné zóně. Tato podmínka se týká rovněž drobné a živočišné výroby mimo výrobní zónu (viz oddíl 5.2. této přílohy).
- Výrobní aktivity, které jsou v souladu s regulativy a limity tohoto dokumentu, mohou být umístěny i do jiných funkčních zón.
- Z důvodu ochrany krajinného rázu nesmí být nové stavby výškově i hmotově předimenzovány.

⁵ Dle sdělení stavebního úřadu v Šumné – viz dokladová část.

4.4.3 Podmínky využití

Vz – Výroba zemědělská

Přípustné:

- Kapacitní zemědělská a živočišná výroba;
- Chovatelská a pěstitelská činnost podnikatelského i nepodnikatelského typu;
- Lehká a řemeslná výroba;
- Administrativa;

Podmíněně přípustné:

- Zeleň;
- Zařízení maloobchodní a stravovací;
- Provozovny služeb;
- Ubytování;
- Zařízení autodopravce;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území.
- Bydlení pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů;

Nepřípustné:

- Těžká a stavební výroba;
- Zařízení pro nakládání s odpady;
- Velkokapacitní prodejny;
- Veškerá zařízení vyžadující obsluhu těžkými nákladními vozy (kromě výroby rovněž zařízení velkoobchodní, velkosklady, zásilkové služby);
- Všechny další činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu;

Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, výškou, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

4.5 Funkční plochy (zóny) technické a dopravní infrastruktury

4.5.1 Zhodnocení současného stavu

Současná struktura a kapacita technické a dopravní vybavenosti není dostačující. Obec má sice nově vybudovaný vodovod, není však vyhovujícím způsobem zajištěna likvidace splaškových vod. Zastávky autobusové dopravy nejsou vyhovující, část obce na Chmelnici není plynofikovaná.

4.5.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu:

- Plochy vodního zdroje a vodojemu vodovodu na Chmelnici budou respektovány.
- Objekty sloužící zásobení vodou zemědělského areálu budou po dobu provozu respektovány. Po ukončení provozu bude provedena rekultivace území.
- Vzhledem k plánovanému budování splaškové kanalizace je navržena plocha pro čističku odpadních vod pode vsí (T1).

- Územním plánem obce je rovněž navržena rekonstrukce zastávky veřejné autobusové dopravy Oslnovice, váha.
- Dopravní obsluha území a parkování budou řešeny v souladu s koncepcí dopravy popsanou v oddíle 7.1.
- Koncepce technické infrastruktury bude řešena tak, jak je popsáno v oddíle 7.2.

Rozvojové lokality jsou podrobně popsány v kapitole č. 6.

4.5.3 Podmínky využití

Tv – Vodárenská zařízení

Tk – Kanalizační zařízení

Přípustné:

- Objekty technické vybavenosti a dopravních zařízení dle výše uvedeného určení;
- Vegetační úpravy.

Podmíněně přípustné:

- Nutná administrativa spojená s obsluhou zařízení technické infrastruktury;
- Ostatní technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto funkční zónu, především bydlení.

Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch platí podmínky uvedené v oddíle 5.2 této přílohy.

4.6 Funkční plochy (zóny) urbanizované zeleně a veřejných prostranství

4.6.1 Zhodnocení současného stavu

Púdorysná forma obce – shluková ves – vytváří poměrně velkou plochu veřejných prostranství. Kromě návsi kolem rybníka je i v ulicích je mezi komunikací a zástavbou poměrně široký travnatý pás, který je ještě místy rozšířen v rostlé zástavbě a v horní části návsi.

Místní hřbitov se nachází na východním okraji vsi v blízkosti nově postaveného kostela. Jeho umístění i kapacita jsou vyhovující.

Současná rozloha veřejných prostranství odpovídá velikosti a významu obce. Náves není zcela funkčně ani prostorově dořešena, plochy veřejné zeleně vyžadují celkovou rekonstrukci.

4.6.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se urbanizované zeleně a veřejných prostranství:

- Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.

- Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce.
- Územním plánem obce jsou chráněny místně významné stromy, vyznačené v grafické části (viz oddíl 5.2).
- Prostor kolem kostela je zařazen do funkční zóny veřejné zeleně (Z1). Územním plánem obce je navržena celková rekonstrukce tohoto prostoru. Bude třeba provést přehodnocení porostů s cílem zdůraznění kostela Nejsv. Srdce Ježíšova jako hlavní dominanty sídla.
- Další plocha veřejné zeleně (Z2) je navržena v území rozvoje obytné zástavby na východním okraji sídla.
- Prostor návsi kolem rybníka je zařazen do funkční zóny veřejného prostranství (Vp1). Územním plánem obce je navržena celková rekonstrukce tohoto prostoru s podmínkou zachování a revitalizace vodní nádrže. Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní a osobité centrum.
- Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, včetně hřbitova, je v návrhu plně respektována. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.

Návrhové plochy jsou podrobně popsány v kapitole č. 6.

Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:

- Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
- Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
- Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
- Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
- Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

4.6.3 Podmínky využití

Zv – Zeleň veřejná

Přípustné:

- Nezpevněné ozeleněné plochy,
- Sadovnické úpravy,
- Pěší a cyklistické komunikace.
- Stávající křížky, sochy, pomníky, kaple a ostatní prvky církevní architektury musí být respektovány.

Podmíněně přípustné:

- Účelové a místní komunikace;
- Parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily;
- Vodní plochy;
- Hřiště, sportoviště;
- Zahradní domky, besídky, altánky,
- Nezbytná zařízení technické infrastruktury – nesmí působit rušivým dojmem.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto funkční zónu;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů rostlin.

Zh – Zeleň hřbitovní

Přípustné:

- Plochy sloužící pohřebnictví;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Církevní stavby;
- Pěší komunikace;
- Účelové komunikace související s obhospodařováním plochy

Podmíněně přípustné:

- Zeleň;
- Technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Vp – Veřejná prostranství

Přípustné:

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;
- Urbánní inventář;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Stávající křížky, sochy, pomníky, boží muka musí být respektovány;
- Krajská silnice v současné trase musí být respektována;

Podmíněně přípustné:

- Místní a účelové komunikace;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Vodní plochy, besídky, altánky;
- Nezbytné plochy a zařízení technické infrastruktury;
- Prodejní a pohostinská zařízení.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

4.7 Funkční plochy (zóny) zemědělské produkce

4.7.1 Zhodnocení současného stavu

Obec se nachází v bramborářské výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách v pahorkatině.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny malými plochami. Jsou situovány zejména na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány v současně zastavěném území a jeho bezprostředním okolí. Podstatná část těchto pozemků je součástí obytné funkce.

Pedologické charakteristiky a kvalita zemědělského půdního fondu jsou popsány v oddíle 12.1. této přílohy. V území hospodaří z převážné části ZD Korolupy.

4.7.2 Návrh

Územní plán navrhuje několik zásahů do stávajícího zemědělského půdního fondu. Jsou to:

- Zábory pro rozvojové plochy vše dle grafické přílohy a oddílu 12.1 této přílohy.
- Plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění.
- Je navržena realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.
- Stávající drobná sakrální architektura v této zóně (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
- Měnit trvalé travní porosty, sady, zahrady a vinice na ornou půdu není přípustné.
- Stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství a vodnímu hospodářství jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití. Z důvodu ochrany krajinného rázu nesmí být nové stavby výškově i hmotově předimenzovány.
- Stávající objekty a plochy sloužící pěstitelské a chovatelské činnosti jsou respektovány.
- Ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
- Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství a lesnictví.
- Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz pododíl 4.7.3) umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

Plochy záborů jsou zobrazeny v grafické příloze - výkres č. 7 - a popsány v kapitole č. 6 a v zemědělské příloze oddíl 12.1.

4.7.3 Podmínky využití

Po - Orná půda

Ps – Sady, drobná drážba, zahrady, zahrádky

Pt – Trvale zatravněné plochy

Přípustné:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.
- Sítě a objekty technické infrastruktury v souladu s koncepcí obsaženou v tomto dokumentu;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES;

Podmíněně přípustné:

- Zatravnění orné půdy;
- Výsadby sadů;
- Výsadby účelových lesů;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření;
- Účelové komunikace sloužící zemědělství a lesnictví;
- Zařízení technické a dopravní infrastruktury dle koncepce obsažené v této dokumentaci;
- Objekty sloužící zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti, individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce;
- Chovné rybníky;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především individuální rekreace mimo zastavěné a zastavitelné území obce.
- Změna trvale zatravněných ploch, zahrad a vinic na ornou půdu.

Regulace využití zóny Po:

Po/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Po/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Po/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, trvalé travní porosty s dřevinami, popřípadě neintenzivní ovocné sady, zahrady nebo účelové lesy.

Po/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, výškou, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

4.8 Funkční plochy (zóny) zeleně lesní a krajinné

4.8.1 Zhodnocení současného stavu

Vzhledem k charakteru krajiny a přírodním podmínkám, zaujímají lesy v obrazu krajiny významné postavení. Katastr obce je územím středně zalesněným (plošný podíl lesů 26-50%). Území se nachází v dubovo - bukovém vegetačním stupni.

Největší lesní komplexy na katastru se nacházejí v jeho jihovýchodní části, v členitém území na svazích kaňonů Dyje a jejich přítoků. Na poměrně velkých plochách lesních pozemků jsou roztroušeny rekreační chaty, na lesních pozemcích jsou i některá větší ubytovací zařízení i prodejna na Chmelnici.

Po celém správním území obce jsou roztroušeny různé plochy plnící funkci zeleně krajinné. Jsou to zejména:

- Zeleň doprovodná a izolační (břehové porosty, izolační zeleň u komunikací),

- Půdoochranná a rozptýlená zeleň (zeleň na mezích, příkrých svazích, v úvozech, na zrušených cestách, při okrajích lesa, skalky a remízky).

Plošný podíl krajinné zeleně a její uplatnění v obrazu krajiny je uspokojivý. Další plochy krajinné zeleně se nacházejí na mezích v zemědělské půdě a podél komunikací. U některých komunikací – zejména u polních cest - doprovodná zeleň chybí. Na zcelených lánech orné půdy chybí interakční prvky.

4.8.2 Návrh

Územní plán obce navrhuje následující zásady v oblasti lesní a krajinné zeleně:

- Jsou navrženy dodatečné zábory pod stávajícími zkolaudovanými rekreačními objekty a objekty sloužící občanské vybavenosti stojícími na lesních pozemcích (viz oddíl 12.1 této přílohy);
- Na Chmelnici, v zahuštěné zástavbě rekreačních chat, kde není možné provádět řádné obhospodařování lesních pozemků je navržen dodatečný zábor PUPFL;
- Stávající objekty v této zóně sloužící lesnictví, myslivosti, vodnímu hospodářství a případně zemědělství jsou respektovány;
- Stávající objekty v této zóně sloužící dopravní a technické infrastruktuře jsou respektovány;
- Stávající rekreační chaty a zařízení na lesních pozemcích jsou respektovány, další výstavba, spojená se zábořem PUPFL je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé zóny a oddílem 12.1 této přílohy;
- Všechny ostatní lesní pozemky a plochy krajinné zeleně budou respektovány.
- Na lesních pozemcích je možné realizovat i jiné stavby, zejména dopravní a technické infrastruktury a stavby sloužící lesnictví, myslivosti, vodnímu hospodářství a případně zemědělství v souladu s regulačními podmínkami a oddílem 12.1 této přílohy;
- Na lesních pozemcích je možné realizovat menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky;
- Stávající drobná sakrální architektura v této zóně (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
- Lesy zvláštního určení musí být respektovány;
- Doporučeno je obnovovat přirozenou vegetační skladbu, doloženou historickými prameny.;
- Jsou chráněny všechny plochy krajinné zeleně. Jsou jimi: Zeleň doprovodná a izolační (břehové porosty, izolační zeleň u komunikací) a půdoochranná a rozptýlená zeleň(zeleň na mezích, příkrých svazích, v úvozech, na zrušených cestách, při okrajích lesa, skalky a remízky).
- Krajinnou zelení je rovněž třeba členit rozlehlé hony orné půdy a situovat jí na svažitéjších pozemcích.
- Doprovodná zeleň u komunikací bude rekonstruována. Podél polních komunikací jsou navrženy alespoň jednostranně nové výsadby. Další krajinná zeleň je navržena v rámci interakčních prvků, protierozních opatření, biocenter a biokoridorů, podél vodních toků. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu;

4.8.3 Podmínky využití

ZI – Lesy

Přípustné:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;
- Hospodaření omezeno zájmy ochrany přírody a lesním zákonem;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Účelové komunikace sloužící zemědělství a obhospodařování lesních pozemků.

Podmíněně přípustné:

- Stavby sloužící lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství, včetně obslužné technické a dopravní infrastruktury;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;
- Sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

Zk – Zeleň krajinná

Přípustné:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;
- Pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- Nutno dodržovat a doplňovat dle návrhu ÚSES;
- Nutno obnovit břehové porosty podél toků.

Podmíněně přípustné:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;
- Sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury, pokud jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu, především rekreační chaty;

Stavby v těchto zónách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

4.9 Vodní plochy a toky

4.9.1 Zhodnocení současného stavu

Popis hydrografické situace je předložen v pododdíle 2.2.1 této přílohy.

Správní území obce náleží k povodí řeky Dyje (4-14-02-001) a úmoří Černého Moře.

Převážná část území je odvodněna místním bezejmenným potokem a bezejmenným potokem v jižní části katastru. Všechny tyto drobné vodní toky shodně pramení v úžlabinách v zemědělsky obhospodařované pahorkatině, protékají zalesněnými údolími a vlévají se do řeky Dyje nebo vodní nádrže Vranov.

Jedním z výše uvedených drobných vodních toků je místní, bezejmenný potok. Pramení přímo ve středu zastavěného území obce. Původně patrně vytékal z rybníka, přebudovaného na požární nádrž.

V zastavěném území dešťové srážky nevytvářejí žádné problémy, odtokové poměry jsou vyhovující. Většina zpevněných ploch a komunikací je odvodněna do dešťové kanalizace, zbytek srážek se vsakuje do nezpevněných ploch. Zastavěné území není ohrožováno extravilánovými vodami, na správním území nejsou žádné problémy způsobené erozí.

Na správním území obce bylo vyhlášeno záplavové území. Jedná se o úzký pruh podél břehu Dyje a vodní nádrže Vranov. V záplavovém území se nachází několik rekreačních chat.

4.9.2 Návrh

Územní plán navrhuje několik významných akcí a opatření, která se dotýkají vodních toků a nádrží a která povedou k ochraně území před záplavami a zvýší ekologickou hodnotu krajiny:

- Všechny vodní toky a nádrže jsou respektovány v současných trasách a lokalitách;
- Je navržena revitalizace rybníka (v současnosti požární nádrže) na návsi.
- Je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků, mimo současně zastavěné území obce;
- Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy;
- Stávající chaty a jiné rekreační objekty na břehu vodní nádrže Vranov jsou respektovány, výstavba je povolena pouze v souladu s regulačními podmínkami;
- Břeh vodní nádrže Vranov bude využíván k rekreačním účelům, v souladu s jinými správními rozhodnutími;

4.9.3 Podmínky využití

Vo – Vodní nádrže

Přípustné:

- Vodní plochy a vodní díla;
- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství;

Podmíněně přípustné:

- Zeleň všeobecně;
- Zařízení pro vodní sport a rekreaci;
- Zařízení pro lodní dopravu;
- Účelové komunikace sloužící vodnímu hospodářství;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, pokud jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu, především rekreační chaty;

5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

5.1 Vstupní limity využití území

5.1.1 Ochranná a bezpečnostní pásma

a) Pásma hygienické ochrany

- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.⁶
- Nebyla zjištěna žádná pásma vyhlášená hygienické ochrany živočišné výroby.

b) Ochranná pásma inženýrských sítí

Rozsah ochranných pásem a režim v ochranných pásmech se řídí platnou legislativou a normami:

- Ochranné pásmo VN 22 kV a trafostanic – 7(10) m od krajního vodiče. Toto pásmo je závislé na typu stožáru a době výstavby vedení, jeho rozsah se může měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě.
- Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu - 1, 5 m od obrysu vedení.
- Ochranné pásmo vodovodního řadu do DN 500 – 3 m.
- Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení elektřiny do 110 kV – 1 m od povrchu kabelu;
- Ochranné pásmo plynovodu STL– mimo současně zastavěné a zastavitelné území - 4 m;
- Ochranné pásmo plynovodu v současně zastavěném a zastavitelném území STL - 1 m.

c) Ochranná pásma komunikací

- Silniční ochranné pásmo silnic II. a III. třídy. - 15 m od osy vozovky (mimo zastavěné území).

⁶ OkÚ Znojmo, RŽP, Rozhodnutí č. 146, č.j. Vod 97/2000-K ze dne 29.5.2000

d) Ostatní ochranná pásma

- Manipulační pásmo významného vodního toku – 8 m od břehové hrany
- Manipulační pásmo ostatních vodních toků – 6 m od břehové hrany
- Ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice pozemků
- Pietní pásmo hřbitova – 100 m

5.1.2 Ochrana kulturních památek

Na správním území obce nejsou evidovány žádné kulturní památky

Řešené území je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Některé z těchto organizací jsou Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

5.1.3 Ochrana přírody a krajiny

a) Zvláště chráněná území přírody

Do území obce zasahuje navržena Evropsky významná lokalita Údolí Dyje.

Do území obce (okrajové severozápadní části) zasahuje navrhovaný přírodní park Želetavka.

b) Významné krajinné prvky

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky určené zákonem 114/92 Sb.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa;
- Všechny vodní toky.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

V řešeném území nejsou ke dni schválení tohoto dokumentu žádné registrované VKP.

5.1.4 Ochrana ložisek nerostných surovin

Na žádnou část správního území obce se ke dni schválení tohoto dokumentu nevztahuje žádný režim ochrany nerostných surovin.

5.1.5 Ochrana proti záplavám a přivalovým dešťům

Na správním území obce bylo vyhlášeno záplavové území řeky Dyje. Záplavové území zasahuje do části chatové oblasti na břehu vodní nádrže Vranov. Obec nemá zpracovaný povodňový plán.

Žádná část obce není ohrožována přivalovými dešti.

5.2 Limity využití území navrhované územním plánem obce

5.2.1 Současně zastavěné a zastavitelné území obce

Územním plánem obce je vyznačeno současně zastavěné území a jsou vymezeny plochy zastavitelného území. Hranice současně zastavěného a zastavitelného území jsou vyznačeny ve výkresech č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres“.

Plošný rozsah zástavby je určen hranicemi současně zastavěného a zastavitelného území, ostatní pozemky je, až na výjimky uvedené v podmínkách využití pro jednotlivé funkční plochy a v tomto oddíle, možno považovat za nezastavitelné.

Do současně zastavěného a zastavitelného území obce spadají následující plochy:

- Plochy vymezené hranicemi současně zastavěného a zastavitelného území, které jsou zakresleny v hlavním výkrese grafické části tohoto dokumentu;
- Mimo výše uvedené do současně zastavěného a zastavitelného území spadají plochy stávajících rekreačních objektů na stávajících i dodatečně převedených stavebních parcelách a rekreační objekty, u kterých došlo k rozšíření půdorysné plochy v souladu s podmínkami využití (viz zónu Ro). Hranice současně zastavěného a zastavitelného území, které jsou v měřítku grafické části dokumentace nezobrazitelné, jsou pak totožné s rozsahem příslušné parcely.

Mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce je možné realizovat zejména:

- Liniové stavby dopravní infrastruktury, v souladu s řešením koncepce dopravy v tomto dokumentu.
- Stavby technické infrastruktury, v souladu s koncepcí technické infrastruktury tohoto dokumentu.
- Stavby sloužící obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.
- Objekty sloužící individuální rekreaci je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé zóny.

Mimo současně zastavěné a zastavitelné území není možné povolovat především nové objekty sloužící individuální rekreaci.

5.2.2 Ochrana kulturních hodnot

Pro ochranu urbanistických hodnot je třeba při umisťování a povolování staveb dodržovat následující zásady:

- Chránit urbanisticko-architektonickou strukturu obce jako celek a jednotlivé stavby dokladující stavitelské umění své doby.
- Je třeba uchovávat tradiční ráz a obraz sídla a stávající historické dominanty. Pro naplnění výše uvedených zásad platí závazně podmínky uvedené v kapitole 3 Urbanistická koncepce.
- Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.
- Pro výsadbu na veřejných prostranstvích je třeba používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).

Památky místního významu: Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem obce vymezeny Památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkresech 2 a 3. Kromě zakreslených objektů jsou jimi všechny ostatní nevyznačené kříže na celém (katastrálním) území obce.

Místně významné stromy: Územním plánem obce jsou vymezeny místně významné stromy. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkresech č. 2 a 3.

5.2.3 Ochranná pásma

Ochranné pásmo výroby: Stabilizované výrobní plochy (zemědělský areál, Vz) jsou obklopeny ochranným pásmem, které je zakresleno v grafické části. Objektivně prokazatelný negativní vliv činnosti na této ploše na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout zakreslené ochranné pásmo⁷.

Ochranné pásmo podnikatelské, chovatelské, pěstitelské, řemeslné, výrobní a ostatních činností v jiných než výrobních funkčních plochách je vymezeno vzdáleností nejbližší plochy (i návrhové) pro bydlení, občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci nebo urbanizované zeleně vymezené tímto dokumentem, která není ve vlastnictví provozovatele. Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na této ploše na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout toto ochranné pásmo.

Pietní pásmo pohřebiště: Územním plánem obce je stanoveno pietní pásmo pohřebiště. V tomto pietním pásmu není možné zřizovat zařízení, která by mohla narušit pietu pohřebiště. Jedná se o rušivá zařízení občanské vybavenosti, sportu a rekreace, výrobu (kromě řemeslné). Objektivně prokazatelný negativní vliv činností nesmí v prostoru pohřebiště přesáhnout limitní hodnoty předepsané zvláštními předpisy. Pietní pásmo o rozsahu 100 m od hranice hřbitovní parcely je zakresleno v grafické části.

Ochranné pásmo čističky odpadních vod: Je navrženo ochranné pásmo čističky odpadních vod. Ve vyznačeném ochranném pásmu není možné realizovat ani dočasné objekty sloužící bydlení a trvalé objekty sloužící občanské vybavenosti. Ochranné pásmo je platné již od chvíle schválení této dokumentace.

Trasa VN: Územním plánem obce jsou navrženy přípojka VN a trafostanice, jejíž trasa včetně trafostanice je chráněna od schválení tohoto dokumentu. Ve vyznačeném území je možno nově umisťovat pouze dočasné stavby. Terénní úpravy a jiné zásahy do krajiny, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci energetických zařízení jsou nepřijatelné. Ochranná pásma budou platná až po nabytí právní moci územního rozhodnutí vydané k tomuto zařízení.

Pro umisťování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

⁷ V areálu se nachází zanedbatelný počet zvířat, dosah vlivu chovu by nepřesahoval vymezenou funkční plochu, proto bylo OP určeno jako limitní.

- Povolena jsou ve všech urbanizovaných plochách a plochách zastavěného a zastavitelného území, pokud není v podmínkách využití pro příslušné zóny a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V zóně obytné, sportovní a rekreační je možné umisťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této zóny.
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Zv a Vp. Podmíněně je přípustné budování nových individuálních garáží v zóně Zv v okrajových částech sídla.
- V zóně Zh jsou povolena pouze stání pro služební vozidla sloužící provozu pohřebiště.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřipustné.

Pro umisťování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v ploše Vz.
- Podmíněně je přípustné budování parkovacích stání na veřejných prostranstvích (Vp a Zv).
- V zóně obytné a zóně občanské vybavenosti jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Výjimečně je povoleno jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území, v plochách neurbanizovaných, plochách pro sport a rekreaci je nepřipustné.

6 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA NÁVRHOVÝCH PLOCH

Funkční plochy uvedené v kapitole 4 mohou být situovány v území stabilizovaném nebo návrhovém.

- **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž funkční i prostorové uspořádání bude zachováno.
- **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být transformační nebo rozvojová.
- **Transformační území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v urbanizovaném nebo neurbanizovaném území.
- **Rozvojové území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Důsledkem bude změna území neurbanizovaného v území urbanizované.

Rozvojové a transformační plochy zajišťují rozvoj obce v časovém horizontu platnosti dokumentace. Návrhové plochy pro bydlení jsou bezesporu pro výhledové potřeby obce předimenzované, umožňují však variabilní přístup k plošnému rozvoji.

V této kapitole jsou podrobněji popsána jednotlivá rozvojová a transformační území (lokality) a jejich potenciál. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch uvedené v kapitole 4 nejsou nijak dotčeny. Znamená to, že v jednotlivých lokalitách jsou přípustná,

podmíněně přípustná a nepřípustná i jiná funkční využití, nikoliv pouze činnosti uvedené v této kapitole.

6.1 Bilance ploch

a) Funkční plochy (zóny) bydlení

Počet rodinných domků na rozvojových plochách je orientační, jejich přesný počet bude předmětem dalšího vývoje.

Lokalita B1 – bydlení - je situována při místní komunikaci na severním okraji současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou zahrady a drobné neintenzivně využívané parcely orné půdy (záhumenky). Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 2 rodinné domky.

Lokalita B2 – bydlení - je situována při místní komunikaci u severního okraje současně zastavěného území obce. Přímou navazuje na lokalitu předchozí a má obdobné rozvojové podmínky. Současné využití území jsou pozemky orné půdy zasahující k místní komunikaci. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 2 rodinné domky.

Lokalita B3 – bydlení - je situována při místní komunikaci na severovýchodním okraji současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou zahrady a záhumenky. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 7 rodinné domky.

Lokalita B4 – bydlení - je situována při místní komunikaci na severovýchodním okraji současně zastavěného území obce. Současné využití území je menší plochy orné půdy, oddělaná od scelených lánů. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše může být umístěn 1 rodinný domek.

Lokalita B5 – bydlení - je situována při místní komunikaci v severní části současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou zahrady v proluce při místní komunikaci a ve vnitrobloku. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domků podél stávající místní komunikace a ve vnitrobloku pro majitele stavení podél ulice. S výstavbou nové místní komunikace ve vnitrobloku se neuvažuje. Rozvojová plocha zaplní zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 3 rodinné domky.

b) Funkční plochy (zóny) pro sport a rekreaci

Lokalita S1 – sport rekreace - je situována u západního okraje zástavby. Současné využití území je menší plocha orné půdy mezi silnicemi a kulturním domem. Plocha je určena pro výstavbu oddechového sportovně rekreačního areálu – víceúčelového hřiště, veřejné zeleně. V obci v současné době není žádná podobná plocha pro provozování výše uvedených činností, což lze hodnotit jako závažný nedostatek. Rozvojová plocha naváže na stávající areál kulturního domu.

c) Funkční plochy (zóny) technické a dopravní infrastruktury

Lokalita T1 – technická infrastruktura. Je umístěna v údolí místního potoka, pod hřbitovem. V současné době jsou neintenzivně obhospodařované plochy zemědělské půdy. Na ploše bude vybudována čistička odpadních vod navržené veřejné kanalizace. Umístění je předurčeno krajským plánem rozvoje vodovodu a kanalizací.

Lokalita P4 – dopravní infrastruktura. Plocha je určena pro zřízení záchytného parkoviště u komunikace na Chmelnici. Na parkovišti budou parkovat návštěvníci pláží u vodní nádrže Vranov, kteří doposud parkují v profilu komunikací a na lesních pozemcích.

d) Funkční plochy (zóny) urb. zeleně a veřejných prostranství

Lokalita Z1 – veřejná zeleň - je situována kolem kostela u východního okraje zástavby. Současné době je plocha vedena jako trvalý travní porost, ve skutečnosti jí však lze charakterizovat jako krajinnou zeleň s trávnikem kolem kostela. Územním plánem se nepředpokládají zásadní změny ve využití území. Bude třeba provést přehodnocení porostů s cílem zdůraznění Nejsv. Srdce Ježíšova jako hlavní dominanty sídla. Plocha je v podstatě určena k dodatečnému záboru, který umožní jednodušší provádění stavebních a sadovnických úprav.

Lokalita Z2 – veřejná zeleň - je situována ve zbytkovém trojúhelníku mezi stávající místní komunikací a rozvojovými plochami obytné zástavby. Současné době je menší část plochy vedena jako zahrada, zbytek lze charakterizovat jako manipulační plochu využívanou majiteli sousedních domů. Územním plánem je navržena plocha veřejné zeleně, přes kterou budou napojeny i domy na rozvojových plochách.

Lokalita Vp1 – veřejné prostranství. Jedná se o celkovou rekonstrukce návsi kolem požární nádrže. Na ploše proběhne revitalizace bývalého rybníka, budou zde vybudovány zklidněné komunikace, plochy pro pohyb pěších, veřejná zeleň, vodní prvky, případně drobné stavby a bude vybavena urbánním mobiliářem.

Tab. 6.1.1.: Rozvojové a transformační plochy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Současné využití území	Počet účelových jednotek
B1.	Bydlení	0,24	Orná Zahrada	2 RD
B2.	Bydlení	0,26	Orná	2 RD
B3.	Bydlení	0,80	Zahrada	7 RD
B4.	Bydlení	0,10	Orná	1 RD
B5.	Bydlení	0,47	Zahrada	3 RD
S1.	Sport a rekreace	0,29	Orná	
T1.	Techn. infrastruktura ČOV	0,08	Trv. trav.porost	
P4.	Parkoviště	0,16	Orná	

Z1.	Veřejná zeleň	1,08	Trv. trav.porost	
Z2.	Veřejná zeleň	0,28	Zahrada	
Vp1.	Veřejné prostranství	0,16		

Pozn. : Počet rodinných domů na rozvojových plochách je pouze orientační. Jejich skutečný počet bude záviset na intenzitě a způsobu zástavby, určených podrobnější územně – plánovací nebo projektovou dokumentací.

6.1.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	1,87	15 RD
Sport a rekreace celkem	0,29	
Technická a dopravní infrastruktura celkem	0,24	
Veř. zeleň a prostranství celkem	1,52	

7 KONCEPCE DOPRAVY, TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

7.1 Doprava a dopravní zařízení

7.1.1 Železniční doprava

Na správním území obce se nenachází žádné železniční zařízení ani se jeho zřízení nepředpokládá. Nejbližší železniční stanice je v Šumné, kde mají některé autobusové linky přípoje k vlaku.

Pro koncepci obsluhy území železniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Územním plánem obce nejsou navržena žádná železniční zařízení.
- Obec bude podnikat všechny možné aktivity, aby provoz na trati Znojmo – Okříšky a přípoje vlak - autobus zůstaly zachovány.

7.1.2 Silnice

V řešeném území nejsou žádné dálnice ani státní silnice I. třídy a s jejich výstavbou se ani do budoucna neuvažuje.

Územím obce procházejí následující krajské silnice:

- II/411 Moravské Budějovice – Velký Dešov – Uherčice;
- III/411 13 Vysočany – Oslovice;
- III/411 14 Oslovice – průjezdná;
- III/411 15 Korolupy – Oslovice.

Silnice mají ryze lokální význam, průjezdní doprava je ze zastavěného území obce vyloučena. Dopravní zatížení je minimální a nevytváří žádné ekologické ani bezpečnostní problémy. Dopravně – technický stav je vyhovující a odpovídá významu komunikací, stavební stav většinou není dobrý.

Výjimkou jsou silnice II/411 14 v průjezdním úseku a III/411 13 od Oslovic k Farářce s nedostatečnou šířkou vozovky.

V území jsou mimo zastavěné území legislativně vymezena následující silniční ochranná pásma:

- Pro silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky.

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS JmK, pracoviště Znojmo.

Pro koncepci obsluhy území silniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Stávající silniční síť je plně respektována.
- Šířkově nevyhovující silnice budou upravovány ve stávajících trasách a rozšířeny v souladu s funkčními skupinami a kategoriemi navrženými tímto dokumentem.
- Nejsou navrženy žádné jiné úpravy zasahující do dopravně technického stavu silnic.
- Je navržena celková rekonstrukce stavebního stavu krajských silnic, ke které nutně dojde po vybudování technických sítí.
- Asanace dopravních závad budou prováděny bez zásahu do přilehlé zástavby.
- Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01, v zastavěném území dopravní funkce komunikace i dopravními poměry v sídle a budou se nadále řídit ČSN 73 61 10.
- U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k majetkově právním poměrům, navržena žádná asanační opatření. V těchto případech bude na pozemních komunikacích povinné zastavení, zajištěné příslušnou dopravní značkou.
- U krajských silnic jsou navrženy funkční skupiny/kategorie komunikací, které jsou zakresleny v grafické příloze.

7.1.3 Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajskou silnici. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV. Obec má pasport místních komunikací.

Dopravně technický stav větší části místních komunikací není dobrý, většina komunikací nemá dostatečnou šířku vozovky. Komunikace jsou vedeny v členitém terénu, v rostlé zástavbě a zúžení jsou v přehledných úsecích. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Jako nevyhovující lze označit místní komunikaci od hřbitova na Chmelnici, která je v letních měsících poměrně frekventovaná a jezdí po ní i zájezdové autobusy.

Pro koncepci obsluhy území místními komunikacemi platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Pro potřebu tohoto dokumentu byly jako místní komunikace určeny komunikace dle pasportu místních komunikací. Ty jsou ve vlastnictví obce a mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o dopravní obsluhu objektů)⁸.
- Stávající a navržené místní komunikace jsou zakresleny v grafické části, výkresech č. 2, 3 a 4 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Územním plánem obce jsou respektovány všechny stávající místní komunikace v současných trasách.

⁸ Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou označeny jako komunikace účelové.

- Komunikace budou v rámci oprav upravovány ve stávající trase s úpravami v souladu s navrženými funkčními skupinami. Je navržena zejména rekonstrukce místní komunikace směr Chmelnice.
- Jsou navrženy rekonstrukce stavebního stavu komunikací s dořešením odvodnění, ke kterým dojde po vybudování technických sítí. Tyto akce budou postupně připravovány podle aktuálních potřeb i možností obce, většinou v souvislosti s úpravou okolních veřejných ploch. Prováděné úpravy nesmí být neúměrně nákladné, zejména vzhledem k nutným asanacím a terénním úpravám.
- Návrhy a úpravy místních komunikací se budou řídit dle zásad ČSN 73 60 10.
- Navržené funkční skupiny místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, ve výkresu č. 4 Koncepce dopravy.
- U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k majetkově právním poměrům, navržena žádná asanační opatření. V těchto případech bude na pozemních komunikacích povinné zastavení, zajištěné příslušnou dopravní značkou.

7.1.4 Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro koncepci obsluhy území účelovými komunikacemi platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako veřejné účelové komunikace určeny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.
- Neveřejné účelové komunikace se nacházejí v uzavřených objektech (areálech) a prostorech a územním plánem obce nejsou řešeny.
- Stávající a navržené veřejně přístupné účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části, ve výkresech č. 2, 3 a 4 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Územní plán obce respektuje všechny stávající veřejně přístupné komunikace na katastru.
- Je navržena rozsáhlá obnova všech právně existujících polních cest.
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další účelové komunikace mohou být umístěny i v jednotlivých zónách v souladu s příslušnými podmínkami využití.

7.1.5 Statická doprava

V obci není žádné oficiální parkoviště, pro parkování slouží zpevněné plochy u kulturního domu a před hřbitovem. Ostatní vozidla, dle potřeby, parkují v profilech silnice a místních komunikací, obzvláště pak v rozšíření silnice u prodejny. Odstavování pro bydlení a ubytování na Chmelnici je řešeno na plochách kolem příslušných budov. Nevyhovující je řešení parkování pro obecní úřad zejména pro návštěvníky pláží na Chmelnici.

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Pro funkční složku výroby v rámci příslušných funkčních ploch.
- Pro kostel a hřbitov na stávajícím parkovišti P1.
- Pro prodejnu na navrženém parkovišti P2.
- Pro kulturní dům na navrženém parkovišti P3.
- Pro návštěvníky pláží u Vranovské přehrady je navrženo záchytné parkoviště P4, alternativně parkovací stání P5 podél příjezdové komunikace.
- Umístění stávajících a navržených parkovišť je zakresleno v grafické části.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost a řemeslnou výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Mohou být umístěny na veřejných prostranstvích, v zónách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na pozemcích příslušných objektů.
- Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch platí rovněž podmínky uvedené v oddíle 5.2. této přílohy.

7.1.6 Pěší doprava

Pěší doprava na území obce probíhá v profilech silnic a místních komunikací, po účelových komunikacích a pěších stezkách. Chodníky jsou částečně při průjezdném úseku silnice, chybí zejména podél silnice od prodejny ke kulturnímu domu a podél komunikace na Chmelnici.

Pro koncepci pěší dopravy platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Všechny stávající vyznačené pěší komunikace (místní a účelové) a chodníky jsou respektovány.
- Jsou navrženy další chodníky u obslužných komunikací v místech, kde chybí.
- Je navržen chodník podél místní komunikace na Chmelnici.
- Průchodnost krajiny je třeba zvýšit obnovou zaniklých polních cest.
- Orgány obce budou usilovat o vytvoření minimálně místního turistického značení, které propojí obec s okolními sídly.

7.1.7 Cyklistická doprava

V letních měsících je území obce atraktivní pro provozování rekreační cykloturistiky. Po území obce prochází značená cyklotrasa 5007 Uherčice – Znojmo.

Územní plán navrhuje následující zásady týkající se cyklistické dopravy:

- Stávající cyklotrasy zůstanou zachovány.
- Je navrženo vyznačení cyklotrasy z Oslnovic do Uherčic po stávajících polních a lesních cestách.

Stávající a navržené cyklotrasy jsou vyznačeny v grafické části, výkresech č. 2, 3 a 4.

Vyznačením cyklotras a vybudováním jednotlivých úseků cyklistických stezek bude výrazně posílen cestovní ruch a zlepší se komunikace mezi sousedními obcemi.

7.1.8 Hromadná doprava

a) Železniční doprava

Železniční hromadná doprava je popsána v kapitole 7.1.1.

b) Autobusová doprava

Jedinou složkou hromadné dopravy v obci je meziměstská autobusová doprava zajišťovaná specializovanou organizací. Autobusová doprava je realizována po krajských silnicích v trase Vysočany - Oslnovice – Korolupy.

Na správním území obce se nachází pouze jedna zastávka „Oslnovice, váha“. Zastávka je na západním okraji zastavěného území. U zastávky směr Vysočany se nachází zděný přístřešek. Autobusy zastavují v jízdním pruhu krajské silnice. Parametry zastávky dle ČSN 73 64 25 nejsou vyhovující (zastávka je v jízdním pruhu).

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Současné trasování autobusových linek zůstane zachováno.
- Stávající zastávka bude zachována ve stávající lokalitě.
- Územní plán obce navrhuje zásadní rekonstrukci autobusové zastávky, její řešení se bude řídit platnými normami a právními předpisy. Autobusy budou v obou směrech zastavovat na zastávkovém pruhu mimo jízdni pruh silnice. Tímto zásahem bude zajištěna větší plynulost a bezpečnost provozu. Prostorové rezervy pro navržené řešení jsou dostačující.

7.2 Technická infrastruktura

7.2.1 Zásobování vodou

V zastavěné části obce – vsi Oslnovice je veřejný vodovod, vybudovaný v roce 1990. Zdrojem je vlastní studna (vydatnost $Q = 1,05$ l/s) nacházející se u požární zbrojnice. V obci není vodojem, tlak v potrubí je zajišťován dvěma ocelovými tlakovými nádobami. Majitelem i provozovatelem vodovodu je obec Oslnovice.

Část objektů na Chmelnici je napojena na tento vodovod nevyhovující sítí, která nemá charakter veřejného vodovodu a je v provozu pouze přes léto. Ostatní odběratelé (chaty, ubytovací a stravovací zařízení) jsou zásobováni z individuálních studní. Areál zemědělské výroby má vlastní systémy zásobování vodou.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Vodovod v obci bude výhledově napojen na skupinový vodovod Bítov (zdroj vodní nádrž Vranov, úpravna Štítary). Distribuční síť bude zásobena z nově budovaného přivaděče od Vysočan. Vodojem bude na území obce Zblovice, po napojení nového zdroje bude současný odstaven.
- Stávající distribuční síť bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty. Možné jsou rekonstrukce vodovodních řadů ve stávajících trasách.
- Stávající objekty a síť vodovodu bývalého ZD jsou respektovány, po ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Je navrženo napojení Chmelnice novým přívodním a distribučním řadem.
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.

- Zásobení požární vodou je řešeno z požární nádrže ve středu obce a je v současné době vyhovující. Po napojení vodovodu na SV Bítov lze předpokládat zásobení z distribuční sítě veřejného vodovodu.
- Kapacita a dimenze jednotlivých zařízení budou předmětem podrobnější dokumentace. V části C této přílohy jsou uvedeny pouze nezávazné, informativní hodnoty.

Řešení vodovodu se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

V grafické části tohoto dokumentu jsou zakresleny pouze orientační trasy stávajících a navržených vodovodních řadů. Jejich skutečný průběh bude určen podrobnější dokumentací.

7.2.2 Odkanalizování a ČOV

Obec v současné době nemá vyhovující soustavnou kanalizační síť pro odvádění splaškových vod. Jsou zde vybudovány úseky dešťové kanalizace odvodňující zejména zpevněné úseky komunikací, střechy a ostatní zpevněné plochy. Recipientem je místní potok. Splaškové vody jsou likvidovány v jímkách na vyvážení, v chatových oblastech různým, často nevyhovujícím způsobem (latrýny). Současný stav odkanalizování obce není vyhovující.

Současně zastavěným územím obce protéká zatrubněný místní potok.

Územním plánem obce jsou navržena následující opatření v oblasti likvidace odpadních vod:

- Bude vybudována nová splašková kanalizace. Stoková síť bude pokrývat zastavěné území vsi Oslnovice a sousedních Vysočan, které budou napojeny výtlačnou stokou.
- Společná čistička odpadních vod je navržena při místním potoce pod Oslnovicemi.;
- Stávající kanalizace bude zachována a nadále využívána jako dešťová s vyústěními objekty do místního potoka;
- Stoková síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny;
- Do vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, dle příslušného řízení.
- V chatových oblastech a u všech ostatních objektů mimo dosah stokové sítě splaškové kanalizace budou odpadní vody likvidovány v jímkách na vyvážení v souladu s podmínkami pro stanovené záplavové území a ochranné pásmo vodního zdroje.
- Kapacita a dimenze jednotlivých zařízení budou předmětem podrobnější dokumentace. V části C této přílohy jsou uvedeny pouze nezávazné, informativní hodnoty.

Řešení likvidace splaškových vod se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

V grafické části tohoto dokumentu jsou zakresleny pouze orientační trasy stávajících a navržených stok. Jejich skutečný průběh bude určen podrobnější dokumentací.

7.2.3 Zásobování plynem

Ves Oslnovice je v současné době plynofikována v celém rozsahu současně zastavěného území. Regulační stanice VTL/STL je v sousedních Korolupech. Přes území obce jsou plynofikovány i sousední Vysočany.

Pro koncepci zásobování plynem platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Je navržena plynofikace chatové oblasti na Chmelnici, zejména ubytovacích zařízení.
- Stávající koncepce zásobování plynem zůstane zachována.
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané zóny.

V grafické části tohoto dokumentu jsou zakresleny pouze orientační trasy navržených sítí. Jejich skutečný průběh bude určen podrobnější dokumentací.

7.2.4 Zásobování elektrickou energií

Na správním území obce se nenacházejí žádná vedení velmi vysokého napětí.

Na území obce se nacházejí vzdušná vedení VN 22kV, kterými je zásobena obec. Hlavní trasa VN 22 kV je vedena ze severu od Vysočan. Z této trasy jsou vedeny odbočky k jednotlivým trafostanicím, které jsou umístěny vesměs po obvodu zastavěného území. Vysoké napětí má vymezené ochranné pásmo 10 m (realizováno před r. 1994) nebo 7 m od krajního vodiče.

Na správním území obce jsou následující trafostanice:

- Oslnovice obec do 250 kVA
- Oslnovice statek do 250 kVA
- Penkýřák do 160 kVA
- Orličan do 160 kVA
- Hatimov do 400 kVA

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení na sloupech. V chatové kolonii (Chmelnici a Penkýřáku) jsou rozvody kabelizovány. Farářka elektrifikována není, pouze některé chaty jsou napojeny na trafostanici na opačné straně přehrady (k.ú. Jazovice).

Stupeň elektrifikace, technický stav a kapacita jednotlivých zařízení jsou v současné době vyhovující. Zařízení a rozvody jsou ve správě organizace E.on.

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií bude zachována.
- Stávající vedení VN a trafostanice zůstanou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Je navržena nová trafostanice včetně přípojky VN v místech územního rozvoje na severovýchodním okraji zástavby.
- Bude nutné prověřit technický a mechanický stav odboček VN a prověřit vytěžitelnost stávajících trafostanic. Je možné rekonstruovat stávající trafostanice, popřípadě mohou být nahrazeny novými ve stávajících lokalitách;
- Všechna stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách. Současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;

- Nová vedení NN budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Všechny nově budované rozvody budou kabelizovány;
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.
- Kapacita a dimenze jednotlivých zařízení budou předmětem podrobnější dokumentace. V části C této přílohy jsou uvedeny pouze nezávazné, informativní hodnoty.

V grafické části tohoto dokumentu jsou zakresleny pouze orientační trasy stávajících a navržených elektrických sítí. Jejich skutečný průběh bude určen podrobnější dokumentací.

7.2.5 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady:

- Stávající vedení je plně respektováno v současných trasách.
- Případná nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Dle možností obce a telekomunikační společnosti budou eventuální stávající nadzemní sítě postupně kabelizovány, všechny nově budované sítě budou kabelizovány.
- Telefonní síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.

7.2.6 Odpadové hospodářství

Komunální odpad ukládají domácnosti a ostatní osoby do nádob k tomu předem určených. Odpad sváže specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce. Sběr nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn mobilní cestou. Na správním území obce nebyla zjištěna žádná divoká skládka.

Stávající způsob nakládání s komunálním odpadem je vyhovující a stávající koncepce bude zachována.

Při nakládání s odpady je nadále nezbytné:

- Zachovat současný způsob zneškodňování komunálního odpadu.
- Zamezit vzniku černých skládek všemi dostupnými prostředky.
- Zabezpečovat systém sběru a zneškodňování běžného komunálního a stavebního odpadu.
- Zajišťovat sběrná místa nebezpečných složek TKO.
- Vytvářet podmínky pro třídění odpadů co nejbližší místu jejich vzniku.
- Na správním území obce není navržena žádná skládka.

8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Tímto dokumentem nejsou na správním území obce (k.ú. Oslnovice) vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

9 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh ÚSES je vyčleněn do samostatné přílohy.

10 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

10. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jedná se o plochy určené pro výstavbu výlučně nově navržených staveb určených k veřejnému prospěchu občanů a ostatních obyvatel (§108 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Jsou to zejména stavby dopravní a technické infrastruktury a zařízení sloužící obsluze obyvatel:

Tab.10.1.1.: Plochy a trasy pro veřejně prospěšné stavby

Poř. č.	Název
1.	Plocha pro parkoviště P4
2.	Plochy pro zastávky autobusů
3.	Plocha pro čističku odpadních vod
4.	Místní splašková kanalizace
5.	Vodovodní řády
6.	Elektrické kabely NN - doplňky
7.	Vysoké napětí – nadzemní, trafostanice
8.	Plyn STL – prodloužení na Chmelnici
9.	Telefonní kabely

Závazné plochy a trasy uvedených veřejně prospěšných staveb jsou zakresleny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby.

10. 2 Vymezení asanací a asanačních úprav

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace ani asanační úpravy.

11 VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

Záměry ochrany obyvatelstva v územním rozvoji vycházejí ze stávajících legislativních opatření. Jedná se zejména o stavební zákon 50/1976 Sb. a jiné vyhlášky, které ukládají při provádění staveb uplatňovat požadavky civilní obrany a v rámci územně plánovací dokumentace zpracovávat doložky CO. Konkrétní technická řešení musí být prováděna podle platných předpisů civilní obrany: CO-1-9 „Technická opatření CO“, CO-2-7 „Ukrytí obyvatelstva“, CO-1-21 „Normativy stavebně technických opatření CO“ a Příručka pro budování PRU.

Následující kapitola řeší způsob úkrytu civilního obyvatelstva. Jsou v ní vyčísleny potřebné prostory pro tuto funkci v sídle, zejména v souvislosti s výhledovým nárůstem obyvatel.

Jako počáteční stav počtu obyvatel je uveden stav k 1. březnu 2001, přírůstek ploch je vztažen k výhledovému nárůstu obyvatel v době platnosti územního plánu obce.

Pro stávající počet obyvatel musí být zpracován plán ukrytí, který bude uložen na ObÚ. Pro výhledový počet osob je nutno zajistit potřebné prostory pro ukrytí a zajištění množství ukrytí, a to zajištěním možnosti ukrytí v prostorech podzemních podlaží stávajících a navržených budov.

Dimenzování potřebné úkrytové plochy je uvažováno na základě následujících podmínek:
-0,5 m² /os,
-1m² /os pro matky s dětmi do 7 let (10% z celkového počtu obyvatel)

Počet obyvatel (2001) – 106

Potřebná plocha :

$$96 \cdot 0,5 + 10 \cdot 1 = 58 \text{ m}^2$$

Výpočet plochy pro výhledový nárůst obyvatel:

Počet obyvatel (výhled) – 140

Potřebná plocha:

$$126 \cdot 0,5 + 14 \cdot 1 = 77 \text{ m}^2$$

Obecní úřad zhodnotí současný stav z hlediska požadavků CO (kolektivní ochrana obyvatelstva ukrytím, individuální ochrana obyvatelstva, evakuace, usnadnění záchranných prací) a vznesе požadavek zařazení potřebných opatření prostor do stávajících a navrhovaných staveb.

V souvislosti s novou výstavbou a nárůstem obyvatel obecní úřad vznesе následující požadavky, které budou zpracovány do ÚPD nižšího stupně a projektové dokumentace

- Požadavek kolektivní ochrany obyvatelstva: Při výstavbě rodinných domů doporučí provádět stavby podsklepené, s využitím podzemních podlaží pro úkryt obyvatel. U občanských budov je nutné zajistit ukrytí zejména žáků ve školských objektech. U budov výrobních, administrativních a komerčních ukrytí zaměstnanců bude řešeno s ohledem na specifiku organizace a počet zaměstnanců ve vlastní režii a vlastních prostorách. Tyto stavby musí splňovat podmínku ochranného součinitele stavby $K_o = \text{min } 50$.
- Požadavek individuální ochrany obyvatelstva : prostory pro uložení prostředků PIO.
- Požadavek evakuace osob: návrh vhodných lokalit pro pobyt evakuovaných osob.
- Požadavek usnadnění záchranných prací: výčet navržených opatření k usnadnění záchranných prací.

Rozvojové lokality jsou popsány v kapitole č. 6.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZPF A LESNÍ POZEMKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

12.1 Zábor ZPF

12.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou

se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

12.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází v bramborářské výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady a trvalé travní porosty.

Tab. 12.1.1.: Zemědělský půdní fond:

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	233,9095	93,45	38,07
Zahrada	4,5538	1,82	0,74
Ovocný sad	0		
Trv. travní porost	11,8567	4,73	1,93
Zem. pozemky celkem	250,32	100	40,74
Celkem území obce	614,4713	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách v pahorkatině. Méně vhodné lokality orné půdy jsou v údolních nivách a v blízkosti vodních toků. Na území obce se nachází několik pozemků, jejichž způsob využití není v souladu s údaji v katastru nemovitostí.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny malými plochami. Jsou situovány zejména na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány v současně zastavěném území a jeho bezprostředním okolí. Podstatná část těchto pozemků je součástí obytné funkce.

Pedologické charakteristiky a kvalita zemědělského půdního fondu jsou popsány v samostatných kapitolách. V území hospodaří z převážné části ZD Korolupy.

12.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. 7, měř. 1 : 2 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké.

12

Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, příznivé vláhové poměry.

14

Illimerizovaná půda středně těžká až těžká bez skeletu.

29

Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

37

Mělké hnědé půdy na žulách, jsou lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina. Patří mezi ně výsušné půdy.

46

Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně šterkovité nebo slabě kamenité, sklon k dočasnému převlhčení.

64

Glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na nivních uloženinách, jílech, slínech atd., středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, odvodněné i jako orné půdy

68

Glejové půdy zrašeliněné a glejové půdy úzkých depresí a svahů, obvykle lemující menší vodní toky, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem

Na zvlněné pahorkatině jsou dominantní hnědozemě, hnědé a illimerizované půdy . V úžlabinách se vyskytují půdy náchylné k dočasnému zamokření, v údolích potom hydromorfnní půdy.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) příslušné třídy ochrany ZPF.

Tab. 12.1.3.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Třída ochrany ZPF
5.12.00	I.

5.14.00	I.
5.46.00	II.
5.64.01	II.
5.08.50	III.
5.29.04	III.
5.37.15	V.
5.68.11	V.

Na území obce plošně dominují vysoce chráněné půdy (I, II), včetně části i okolí zastavěného území vsi. Půdy s nižším stupněm ochrany sousedící bezprostředně se zastavěným územím jsou pouze severně od vsi (směrem k Vysočanům), v údolích a na svažitéjších pozemcích.

Vysoce chráněné půdy jsou v řešeném katastru plošně dominantní a jsou i v lokalitách vhodných pro územní rozvoj obce.

12.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou. Jedná se zejména o lokality v pahorkatině v západní části území obce. Území s investicemi do půdy se současně zastavěného území nedotýkají a nejsou výrazným limitem pro plošný rozvoj sídla.

Návrh nepředpokládá zábor těchto ploch.

12.1.5. Vyhodnocení záborů ZPF

a) Zábory ZPF

Lokalita B1 – bydlení - je situována při místní komunikaci na severním okraji současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou zahrady a drobné neintenzivně využívané parcely orné půdy (záhumenky). Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 2 rodinné domky.

Lokalita B2 – bydlení - je situována při místní komunikaci u severního okraje současně zastavěného území obce. Přímou navazuje na lokalitu předchozí a má obdobné rozvojové podmínky. Současné využití území jsou pozemky orné půdy zasahující k místní komunikaci. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 2 rodinné domky.

Lokalita B3 – bydlení - je situována při místní komunikaci na severovýchodním okraji současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou zahrady a záhumenky. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 7 rodinné domky.

Lokalita B4 – bydlení - je situována při místní komunikaci na severovýchodním okraji současně zastavěného území obce. Současné využití území je menší plochy orné půdy, oddělaná od scelených lánů. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše může být umístěn 1 rodinný domek.

Lokalita B5– bydlení - je situována při místní komunikaci v severní části současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou zahrady v proluce při místní komunikaci a ve vnitrobloku. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domků podél stávající místní komunikace a ve vnitrobloku pro majitele stavení podél ulice. S výstavbou nové místní komunikace ve vnitrobloku se neuvažuje. Rozvojová plocha zaplní zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 3 rodinné domky.

Lokalita S1– sport rekreace - je situována u západního okraje zástavby. Současné využití území je menší plocha orné půdy mezi silnicemi a kulturním domem. Plocha je určena pro výstavbu oddechového sportovně rekreačního areálu – víceúčelového hřiště, veřejné zeleně. V obci v současné době není žádná podobná plocha pro provozování výše uvedených činností, což lze hodnotit jako závažný nedostatek. Rozvojová plocha naváže na stávající areál kulturního domu.

Lokalita T1 – technická infrastruktura. Je umístěna v údolí místního potoka, pod hřbitovem. V současné době jsou neintenzivně obhospodařované plochy zemědělské půdy. Na ploše bude vybudována čistička odpadních vod navržené veřejné kanalizace. Umístění je předurčeno krajským plánem rozvoje vodovodu a kanalizací.

Lokalita T2 – dopravní infrastruktura. Plocha je určena pro zřízení záchytného parkoviště u komunikace na Chmelnici. Na parkovišti budou parkovat návštěvníci pláží u vodní nádrže Vranov, kteří doposud parkují v profilu komunikací a na lesních pozemcích.

Lokalita T3 a T4 – dopravní infrastruktura. Lokality jsou určeny pro rekonstrukci stávajících zastávek autobusů Oslovice, váha. Na plochách vznikne zastávkový pruh s nástupištěm a potřebným příslušenstvím.

Lokalita T6– dopravní infrastruktura. Lokalita se nachází mezi místní komunikací a hřbitovem a v současné době již slouží jako parkoviště. Jedná se o dodatečný zábor orné půdy.

Lokalita Z1– veřejná zeleň - je situována kolem kostela u východního okraje zástavby. Současné době je plocha vedena jako trvalý travní porost, ve skutečnosti jí však lze charakterizovat jako krajinnou zeleň s trávíkem kolem kostela. Územním plánem se nepředpokládají zásadní změny ve využití území. Plocha je v podstatě určena k dodatečnému záboru, který umožní jednodušší provádění stavebních a sadovnických úprav.

Lokalita Z2– veřejná zeleň - je situována ve zbytkovém trojúhelníku mezi stávající místní komunikací a rozvojovými plochami obytné zástavby. Současné době je menší část plochy vedena jako zahrada, zbytek lze charakterizovat jako manipulační plochu využívanou majiteli sousedních domů. Územním plánem je navržena plocha veřejné zeleně, přes kterou budou napojeny i domy na rozvojových plochách.

Tab. 12.1.3.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
B1.	Bydlení 2 RD	0,20	ANO	Orná Zahrada	5.29.04	III.
B2.	Bydlení	0,26	NE	Orná	5.29.04	III.

	2 RD					
B3.	Bydlení 7 RD	0,80	ANO	Zahrada	5.29.04	III.
B4.	Bydlení 1 RD	0,10	ANO	Orná	5.29.04	III.
B5.	Bydlení 3 RD	0,47	ANO	Zahrada	5.29.04 5.14.00	III. I.
S1.	Sport a rekreace	0,29	NE	Orná	5.14.00	I.
T1.	Techn. infrastruktura ČOV	0,08	NE	Trv. trav.porost	5.68.11	V.
T2.	Parkoviště	0,16	NE	Orná	5.29.04	III.
T3.	Zastávka autobusů	0,03	NE	Orná	5.14.00	I.
T4.	Zastávka autobusů	0,03	NE	Orná, Trv. trav.porost	5.14.00	I.
T6.	Parkoviště	0,09	ANO	Orná	5.29.04	III.
Z1.	Veřejná zeleň	1,08	ANO	Trv. trav.porost	5.29.04 5.37.15	III. V.
Z2.	Veřejná zeleň	0,05	ANO	Zahrada	5.29.04	III.
	Zábory celkem	3,64				

Pozn. : Počet rodinných domů na rozvojových plochách je pouze orientační. Jejich skutečný počet bude záviset na intenzitě a způsobu zástavby, určených podrobnější územně – plánovací nebo projektovou dokumentací.

12.1.6 Etapizace záborů ZPF

Vzhledem k tomu, že všechny plochy záborů ZPF mají obdobné územně – technické podmínky (navazují na současně zastavěné území, všechny jsou vybaveny dopravní a technickou infrastrukturou) není tímto dokumentem navržena etapizace záborů.

12.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na něj navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.
- Využily území s nejnižšími stupni přednosti v ochraně ZPF

V návrhu dochází v několika případech k záborů zvláště chráněných půd (I), především v údolí místního potoka. K jejich záboru dojde zejména z následujících důvodů:

- Lokalita B5 –bydlení - je prolukou a vnitroblok v SZÚO a má ideální územně – technické podmínky pro zastavění.

- Lokalita S1 – hřiště vzhledem k tomu, že plocha bude přímo navazovat na areál kulturního domu (SZÚO) a vzhledem k rovinatému terénu je této lokalita na území obce nejvhodnější pro vybudování chybějícího sportovní - odpočinkového areálu.
- Lokality T3 a T4 – jsou určeny pro vybudování zastávkových pruhů. Jejich poloha je předurčena polohou stávajících zastávek v trase krajské silnice.

12.2 Zábor lesních pozemků

Územním plánem obce je navrženo několik ploch záborů lesních pozemků. Ve většině případů se jedná se o dodatečné zábery v lokalitách, ve kterých je již provozována jiná funkce a stojí zde (většinou na lesních pozemcích) pozemní stavby. Jsou to rekreační zařízení (penziony, zotavovny) v turistické oblasti na Chmelnici. Územním plánem jsou navrženy dodatečné zábery pozemku pod stavbami a v jejich okolí, kde je provozována funkce související se stavbou. Zábery jsou navrženy za účelem zjednodušení případných územních a stavebních řízení v těchto lokalitách. Další zábery jsou navrženy pro parkovací stání podél místní komunikace na Chmelnici.

Lokalita S2 – občanská vybavenost. Je umístěna na okraji lesa při vjezdu na Chmelnici („Orličan“). V současné době je zde zařízení skupinové rekreace, které bylo postaveno na lesních pozemcích.

Lokalita S3 – občanská vybavenost. Je umístěna na okraji lesa u břehu vodní nádrže Vranov („Dyje“). V současné době je zde penzion, který byl zčásti postaven na lesních pozemcích.

Lokalita S4 – občanská vybavenost. Je umístěna na okraji lesa nad břehem vodní nádrže Vranov. V současné době je zde ubytovací zařízení, které bylo postaveno na lesních pozemcích.

Lokalita S5 – občanská vybavenost. Je umístěna na okraji lesa nad břehem vodní nádrže Vranov. V současné době jsou zde restaurace a prodejna, postavené na lesních pozemcích.

Lokalita S6 – občanská vybavenost. Je umístěna na okraji lesa u břehu vodní nádrže Vranov. V současné době je zde penzion, který byl zčásti postaven na lesních pozemcích.

Lokalita S7 – občanská vybavenost. Je umístěna na okraji lesa nad břehem vodní nádrže Vranov. V současné době je zde ubytovací zařízení, které bylo postaveno na lesních pozemcích.

Lokalita S7 – občanská vybavenost. Je umístěna na okraji lesa nad břehem vodní nádrže Vranov. V současné době je zde ubytovací zařízení, které bylo postaveno na lesních pozemcích.

Lokalita S8 – rekreace. Jedná se o plochu lesa na Chmelnici, ve které se nachází silně zahuštěná zástavba rekreačních chat a kde je prakticky nemožné provádět lesnické hospodaření.

Lokalita T5 – dopravní infrastruktura. Plocha je určena pro zřízení parkovacích stání podél komunikace na Chmelnici. Na parkovišti budou parkovat návštěvníci pláží u vodní nádrže Vranov, kteří doposud parkují v profilu komunikací a na lesních pozemcích.

Tab. 12.2.1: Zábory PUPFL:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	Kultura	Poznámka
S2.	Rekreační zařízení	0,34	NE	Lesní pozemky	Dodatečný zábor
S3.	Rekreační zařízení	0,07	NE	Lesní pozemky	Dodatečný zábor
S4.	Rekreační zařízení	0,37	NE	Lesní pozemky	Dodatečný zábor
S5.	Rekreační zařízení	0,19	NE	Lesní pozemky	Dodatečný zábor
S6.	Rekreační zařízení	0,15	NE	Lesní pozemky	Dodatečný zábor
S7.	Rekreační zařízení	0,17	NE	Lesní pozemky	Dodatečný zábor
S8.	Individuální rekreace	8,07	NE	Lesní pozemky	
T5.	Parkovací stání	0,20	NE	Lesní pozemky	Hospodářský les
	Zábory PUPFL celkem	9,56			

Kromě uvedených záborů jsou přípustné menší zábory pod stávajícími rekreačními chatami na lesních pozemcích a zábory pro nové chaty ve funkčních plochách (Zlr), kde je výstavba nových chat podmíněně přípustná (pouze zahuštění stávající zástavby).

12.3 Posouzení vlivu navrhovaného řešení na životní prostředí, EVL a ptačí oblasti.

Dle stanoviska dotčeného orgánu státní správy uplatněného k zadání tohoto územního plánu záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání nestanovil rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 níže uvedeného zákona. Územní plán obce proto nebyl posuzován ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

13 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Orgán, který schvaluje územně plánovací dokumentaci, bude sledovat její aktuálnost a zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla dokumentace schválena. Pokud dojde k výraznějším územním nebo politickým změnám, pokud se vyskytnou soukromé iniciativy nebo iniciativy společenského významu, lze na základě podnětů dotčených stran, orgánů, organizací, občanů nebo obce provést její aktualizaci. Vzhledem k dynamickému vývoji ekonomiky a společnosti není možné jednotlivé aktualizace časově určit.

Aktualizace budou prováděny vždy v souvislosti se střídáním volebních období, to znamená každé 4 roky.

C. TABULKOVÁ ČÁST

1 SPRÁVCI VODNÍCH TOKŮ

Pol. č.	Název (označení ČHP)	správce	Pozn.
1.	Dyje (4-14-02-001)	Povodí Moravy, s.p.	Významný vodní tok
2.	Vodní nádrž Vranov	Povodí Moravy, s.p.	
3.	Místní potok (4-14-02-009), včetně přítoků	Lesy ČR	
4.	Lesní potok (4-14-02-007), včetně přítoků	Lesy ČR	
5.	Požární nádrž v Oslovicích (náves)	Obec Oslovice	

2 BILANCE ODBĚRU VODY

Bilance odběru vody:

Počet obyvatel: 140+300+60⁹

Specif. spotřeba obyvatelstvo 130 l/ob*d

Specif. spotřeba vybavenost 20 l/ob*d

$$Q_p = 0,150 \cdot 500 = 75 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 75 \cdot 1,5 = 112,5 \text{ m}^3/\text{d} = 1,3 \text{ l/s}$$

$$O_h = 1,3 \cdot 1,8 = 1,82 \text{ l/s}$$

potřeba akumulace $Q_m \cdot 0,8 = 90 \text{ m}^3$

Skutečná kapacita a dimenze jednotlivých zařízení bude předmětem podrobnější dokumentace.

3 BILANCE ODPADNÍCH VOD

Návrh:

Množství odpadních vod:

$$Q_d = 75 \cdot 1,5 = 112,5 \text{ m}^3/\text{d}$$

Množství znečištění dle BSK₅:

Obyvatelstvo spec.: 60gO₂/ob*d

Celkem: 500*60 = 30 000 gO₂/d

⁹ Návrhový počet trvale bydlících obyvatel + lůžka na Chmelnici + část rekreačních chat

4 BILANCE ODBĚRU ELEKTRICKÉ ENERGIE

Posouzení výhledového stavu:¹⁰

Počet bytových jednotek: 55

Stupeň elektrifikace: B₁

Stávající TR: 1x do 250

Na jednu trafostanici 250 kVA je možné při zvoleném stupni elektrifikace připojit 72 bytových jednotek.

Stávající kapacity jsou dostatečné i pro výhledový stav, přesto je územním plánem navržena v místech územního rozvoje vymezena plocha pro případnou novou trafostanici s přípojkou VN 22 kV.

Trafostanice v zastavěném území sídla Oslovice vyhovují pro stávající i výhledový stav.

5 POUŽITÉ ZKRATKY

BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky

ČOV – čistička odpadních vod

JEDU – Jaderná elektrárna Dukovany

KN – katastr nemovitostí (scelené parcely)

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

NKP – nemovitá kulturní památka

PHO – pásmo hygienické ochrany

PK – pozemkový katastr (nescelené parcely)

PRVKUC – program rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku

PRVK JmK – program rozvoje kanalizací Jihomoravského kraje

PUPFL – pozemky určené pro plnění funkce lesa

PZ – památková zóna

OP – ochranné pásmo

RD – rodinný dům

RS – regulační stanice

RR - radioreléový

st. – stavební parcela

stáv. - stávající

STL – středotlaký plynovod

SV – skupinový vodovod

SZÚO – současně zastavěné území obce

techn. - technická

TI – technická infrastruktura

TVP – televizní převaděč

ÚPnO – územní plán obce (§10 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (§9 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

ÚSES – územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

¹⁰ V zastavěném území obce. U ostatních trafostanic (ZD, rekreační oblast) se výraznější nárůst spotřeby nepředpokládá.

VKP – významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

VPS – veřejně prospěšné stavby (§108 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

VTL – vysokotlaký plynovod

VZ – vodní zdroj

ZD – zemědělské družstvo

ZPF – zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)