

# ÚZEMNÍ PLÁN

## OSLAVANY

### C – TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: <b>Město Oslavany</b>	Pořizovatel: <b>Městský úřad Ivančice</b>
Zhotovitel: <b>Institut regionálních informací, s.r.o.</b> 	Autorizační razítko
Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: <b>Ing. arch. Michal Hadlač</b>	
Číslo autorizace: <b>03 497</b>	
Projektanti: <b>Mgr. Vladimíra Macurová</b> <b>Mgr. Lubomír Lazar</b>	
Projektant ÚSES: <b>Ing. Štěpán Malach</b>	

## Obsah

### C – Textová část

1. Postup pořízení územního plánu.....	5
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 6	
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje .....	6
2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
2.3. Soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.....	21
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.....	22
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	23
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	24
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	24
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....	28
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 31	
6.1. Závěrečné shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	31
6.1.1. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (část A) .....	31
6.1.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	34
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	34
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	35
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	35
9.1. Vymezení zastavěného území.....	35
9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	35
9.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	39
9.3.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch.....	40
9.3.1.1. Plochy bydlení.....	40
9.3.1.2. Plochy občanského vybavení .....	44
9.3.1.3. Plochy veřejných prostranství.....	45
9.3.1.4. Plochy smíšené obytné.....	45
9.3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury.....	46
9.3.1.6. Plochy výroby a skladování .....	46
9.3.2. Zdůvodnění vymezení ploch přestavby .....	47
9.3.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....	48
9.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	48
9.4.1. Dopravní infrastruktura .....	48
9.4.1.1. Doprava silniční .....	48
9.4.1.2. Doprava železniční.....	49
9.4.1.3. Doprava pěší a cyklistická.....	49
9.4.2. Technická infrastruktura .....	50

9.4.2.1.	Zásobování pitnou vodou .....	50
9.4.2.2.	Odvádění a likvidace odpadních vod .....	51
9.4.2.3.	Odvádění dešťových vod .....	51
9.4.2.4.	Zásobování elektřinou.....	51
9.4.2.5.	Zásobování plynem .....	52
9.4.2.6.	Spoje a zařízení spojů .....	52
9.4.2.7.	Odpadové hospodářství .....	52
9.4.3.	Občanské vybavení.....	53
9.4.4.	Veřejná prostranství .....	53
9.5.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....	53
9.5.1.	Územní systém ekologické stability .....	55
9.5.1.1.	Nadregionální a regionální ÚSES .....	55
9.5.1.2.	Lokální ÚSES .....	56
9.5.2.	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	60
9.5.3.	Krajinná zeleň .....	61
9.5.4.	Prostupnost krajiny.....	62
9.5.5.	Protierozní opatření.....	62
9.5.6.	Vodní toky a plochy .....	62
9.5.7.	Rekreace.....	63
9.5.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	63
9.6.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	64
9.7.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	64
9.8.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	65
9.9.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona.....	66
9.10.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie .....	66
9.11.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	67
9.12.	Zdůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, než stanoví vyhláška č. 501/2006 Sb. ....	67
9.13.	Zvláštní zájmy .....	67
9.13.1.	Ochrana obyvatelstva .....	67
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.....	69
10.1.	Sociodemografické podmínky .....	69
10.2.	Bydlení .....	72
10.3.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	74
10.4.	Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu.....	75
10.5.	Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení .....	82
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	83
12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	85
12.1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	85

12.2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	103
12.3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	104
12.4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	104
12.5.	Požadavek na zpracování variant řešení.....	104
12.6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	104
12.7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj .....	109
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	109
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	109
14.1.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	110
14.2.	Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu .....	112
14.3.	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení .....	112
14.4.	Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení.....	112
14.5.	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny.....	112
14.6.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	113
15.	Přehled změn vzniklých během projednání návrhu územního plánu .....	113
15.1.	Změny po společném jednání .....	113
16.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	115
17.	Vyhodnocení připomínek .....	115
17.1.	Připomínky uplatněné v rámci společného jednání.....	115
17.2.	Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání.....	116
18.	Přílohy.....	117

## **D – Grafická část**

D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

D2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

## 1. Postup pořízení územního plánu

V srpnu 2015 byl zpracovatelem (Institut regionálních informací, s.r.o. - Ing. arch. Michal Hadlač) dokončen dle zadání Územního plánu Oslavany (schváleného zastupitelstvem města Oslavany dne 28. dubna 2014) návrh Územního plánu Oslavany vč. vyhodnocení vlivů ÚP Oslavany na udržitelný rozvoj území.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Oslavany a vyhodnocení vlivů ÚP Oslavany na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo 23. 9. 2015 . Zveřejnění těchto dokumentů bylo provedeno v termínu 4. 9. 2015 – 26. 10. 2015. Stanoviska a připomínky mohly dotčené orgány, sousední obce a veřejnost uplatnit do 23. 10. 2015 u pořizovatele.

V této zákonem stanovené lhůtě dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, z nichž některá byla souhlasná, další souhlasná s podmínkami a jedno stanovisko částečně nesouhlasné (orgánu ochrany ZPF KrÚ JMK, OŽP) a dále byly uplatněny 3 připomínky (2 od veřejnosti a 1 od Města Oslavany).

Na základě vyhodnocení výsledků projednání (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vypořádání nesouhlasu a podmínek z těchto stanovisek, výsledků konzultací s dotčenými orgány a vyhodnocení připomínek) a po vydání stanoviska k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (stanovisko SEA) odborem životního prostředí KrÚ JMK pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval „Pokyny pro projektanta pro upravení návrhu Územního plánu Oslavany“. Na základě těchto pokynů projektant upravil návrh Územního plánu Oslavany pro veřejné projednání, který v červnu 2016 odevzdal objednateli.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Oslavany a vyhodnocení vlivů Územního plánu Oslavany na udržitelný rozvoj území s odborným výkladem projektanta se konalo 3. 8. 2016 v zasedací místnosti MěÚ v Oslavanech.

V rámci veřejného projednání byla v zákonné lhůtě učiněna celkem 2 podání; obě byla vyhodnocena jako připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných jednak k návrhu ÚP v rámci společného jednání (3 podání - připomínky) a jednak k návrhu ÚP v rámci veřejného projednání (2 podání – připomínky). V závěru tohoto dokumentu je konstatováno, že návrhem rozhodnutí o námitkách nedojde k podstatné úpravě návrhu Územního plánu Oslavany.

Z výsledků projednání vplynuly úpravy návrhu Územního plánu Oslavany ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, které zajistil pořizovatel prostřednictvím zpracovatele – byl zpracován čistopis.

Pořizovatel poté podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 171 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů připravil návrh na vydání Územního plánu Oslavany formou opatření obecné povahy, na základě kterého byl Územní plán Oslavany zastupitelstvem města Oslavany schválen a vydán.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008, (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Z PÚR ČR vyplývá, že řešené území se nenachází v rozvojových oblastech, rozvojových osách ani specifických oblastech vymezených podle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje takto:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – **územní plán respektuje přírodní limity rozvoje území, zejména přítomnost přírodního parku Oslava a přírodní památky Rybičková skála. Územní plán podporuje kompaktní utváření sídla intenzifikací využití zastavěného území a rozvojem podél historické hlavní osy, zachovává tradiční ráz zástavby, nenarušuje významné dominanty a obraz sídla. Vymezením ploch pro smíšenou obytnou funkci, ploch výroby a skladování a také ploch kombinované dopravy – logistických center (vytváří územní plán podmínky pro posílení hospodářského pilíře a vymezením ploch pro bydlení a ploch pro tělovýchovné a sportovní zařízení jsou vytvořeny podmínky pro podporu sociálního pilíře. Územní plán vytváří podmínky pro zabránění úpadku venkovské krajiny vymezením a zefektivněním územního systému ekologické stability, více v kap. 9.5.**
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **návrh územního plánu plně zohledňuje znění priority a zastavitelné plochy vymezuje primárně do lokalit, kde nehrozí zábor kvalitní zemědělské, především orné půdy. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z8, Z9 a Z20 jsou navrženy v rámci půd s I. třídou ochrany ZPF. Nutno je ovšem přihlídnout k podmínkám jejich vymezení, tyto plochy nejsou vymezeny na stávající orné půdě, jež by byla intenzivně využívána pro zemědělské účely, taktéž tyto plochy jsou vymezeny v již zastavěném území či na něj přímo navazují. Celkový zábor půd s I. třídou ochrany ZPF plochami pro bydlení činí 0,95 ha. Další zábor půdy s I. třídou ochrany se týká nově vymezených zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu či pro vodní a vodohospodářské účely, jež slouží veřejnému zájmu. Zábor půd s II. třídou ochrany se týká zastavitelných ploch pro bydlení (2,08 ha) a ploch občanské vybavenosti (1,11 ha). Tyto dotčené zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby zábor těchto kvalitních zemědělských půd byl co nejmenší, byla dodržena přímá návaznost na zastavěné území a v případě ploch občanské vybavenosti**

**byl prokázán veřejný zájem. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny pomocí zpřesnění a doplnění chybějících skladebných částí ÚSES krajiny.**

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně – **v řešeném území se nenacházejí lokality s prostorovou sociální segregací, územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově odloučených lokalit s potenciálem pro prostorovou sociální segregaci.**
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – **územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací. Byly vyhodnoceny záměry na změny v území a do řešení územního plánu jsou zařazeny takové záměry, u kterých nehrozí uplatňování jednostranných hledisek a požadavků. Zpracovatel územního plánu prověřil požadavky obyvatel a uživatelů území a dle možností je začlenil do řešení. Územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím území, určuje převládající způsob využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití, a to takovým způsobem, aby bylo možné využití ploch a jejich rozvoj v souladu se stávajícím stavem, s přihlédnutím k budoucímu zkvalitňování podmínek pro bydlení a rozvoji podnikatelských aktivit v území. Podle Aktualizace č. 1 PÚR 2008 se řešené území nenachází ve specifické oblasti, v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Veškerá opatření navrhnutá územním plánem berou v potaz kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a taktéž úkoly pro územní plánování týkající se řešeného území.**
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – **územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací.**
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – **územní plán zajišťuje podmínky pro vytváření pracovních příležitostí vymezením rozvojových (zastavitelných) ploch občanské vybavenosti, ploch pro výrobu a skladování či ploch pro kombinovanou dopravu – logistická centra. Realizování záměrů v těchto plochách by mělo pomoci k vytváření dalších pracovních pozic v řešeném území. Dále územní plán vytváří podmínky pro tvorbu nových pracovních pozic stabilizací stávajících ploch a vymezením rozvojových ploch smíšených obytných městského charakteru, které umožňují umístění bydlení a občanské vybavenosti v rámci plochy. Uvedené podmínky napomáhají k odstraňování možných důsledků náhlých hospodářských změn. Řešené území se nenachází v hospodářsky problémovém regionu.**

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – **územní plán vytváří podmínky pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury navržením ploch pro výrobu a skladování, ploch pro občanskou vybavenost a ploch kombinované dopravy, čímž posiluje celkovou vybavenost obce. Navrhnuta je i plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Zároveň jsou tyto plochy navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, na rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu či jsou vymezeny v rámci zastavěného území jako plochy přestavby.**
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. – **v řešeném území se nachází opuštěný areál nebo plocha tzv. „brownfields“ – konkrétně se jedná o lokalitu staré tepelné elektrárny. Plocha a okolí elektrárny jsou stabilizovány jako plocha výroby a skladování – lehkého průmyslu. Podle definovaného přípustného využití jsou vytvořeny podmínky pro obnovu tohoto opuštěného areálu. Územní plán vytváří předpoklady pro různorodé využívání území vymezením širokého množství rozvojových ploch s rozdílným funkčním využitím - plochy kombinované dopravy, plochy občanské vybavenosti, plochy výroby a skladování či vymezením ploch smíšených obytných, jež umožňují částečné využití pro plnění funkce občanské vybavenosti. Rozvojové plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány zábory zemědělského půdního fondu a aby byla v co nejvyšší možné míře využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Stávající plochy veřejné zeleně jsou v návrhu územního plánu stabilizovány a zároveň byla vymezena jedna nová zastavitelná plocha veřejné zeleně.**
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **v územním plánu nejsou navrženy záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Pohledové horizonty jsou stabilizovány v rámci nezastavěného území stejně jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Jedinými rozvojovými plochami, jež mají potenciál ohrozit krajinný ráz, jsou lokality zastavitelných ploch pro bydlení Z1, Z2. Z těchto důvodů bylo**



rozhodnuto, že rozhodování o změnách v těchto lokalitách bude podmíněno zpracováním územní studie ÚS1 a ÚS2. Územní plán plně respektuje území přírodního parku Oslava a přírodní památky Rybičková skála. Do chráněné oblasti přírodního parku Oslava zasahují dvě nově vymezené rozvojové plochy pro bydlení – konkrétně plocha Z2, kde bude ovšem rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a plocha Z31. Předmět ochrany přírodního parku Oslava byl v tomto případě zajištěn definicí patřičného regulativu pro tuto plochu – plocha byla vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, byla stanovena minimální velikost pozemku, omezena výška jeho zástavby a byl stanoven koeficient zeleně. Územní plán zpřesňuje vymezení územního systému ekologické stability, zejména regionálního biocentra RBC077 Kocoury, dále pak regionálních biokoridorů RBK061 a RBK062. Návrhem krajinné zeleně, zpřesněním územního systému ekologické stability, definováním přípustného využití zemědělských ploch pro realizaci protierozních opatření a navržením ploch změn v krajině pro vodní a vodohospodářské využití vytváří územní plán podmínky pro zlepšení retenčních schopností krajiny.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – **v rámci správního území města Oslavy jsou vytvořeny podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka prostřednictvím stabilizace sítě účelových dopravních komunikací pro zemědělskou činnost či zpřesněním a doplněním chybějících skladebných částí ÚSES krajiny. Nově vymezené koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění jejich dobré dopravní dostupnosti. Z těchto důvodů zde není odůvodněné riziko fragmentace volné krajiny. Řešení územního plánu města Oslavy taktéž vymezuje zastavitelné plochy v přímé návaznosti na již zastavěné území sídla tak, aby byla zajištěna přístupnost a prostupnost krajiny a zároveň bylo zamezeno nežádoucímu srůstání zastavěného území města Oslavy s okolními sídly.**
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – **návrh územního plánu vymezuje rozvojové plochy výhradně v přímé návaznosti na již zastavěné území tak, aby návrhem nebyly narušeny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně v bezprostředním zázemí města Oslavy. V rámci návrhu územního plánu je město Oslavy rozvíjeno jako samostatný celek, neboť zabraňuje vzniku případného procesu srůstání s okolními sídly. Nezastavitelné území v zázemí a okolí města Oslavy může být využito pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně.**
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – **územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.**

Dosahuje toho zejména stabilizací sítě polních cest vhodných pro turistiku a cykloturistiku (jež jsou ve značné míře využívány jako cyklotrasy), vymezením rozvojových (zastavitelných) ploch občanského vybavení pro realizaci záměru na výstavbu zařízení pro tělovýchovné a sportovní účely či vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro výstavbu cyklostezky Oslavany-Ivančice a koridoru územní rezervy KD6 pro výstavbu cyklostezky Kukla - Padochov. Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – **dobrá dopravní dostupnost území je zajištěna díky silnici II/393. Stávající plochy silniční dopravy jsou v územním plánu stabilizovány. Návrh územního plánu taktéž nově vymezuje koridory dopravní infrastruktury. Koridory dopravní infrastruktury jsou navrženy tak, aby byla zajištěna lepší dostupnost nově vymezených rozvojových ploch a také zvýšena bezpečnost účastníků silničního provozu v zastavěném území města Oslavany. Navržen je koridor dopravní infrastruktury KD1 formou územní rezervy sloužící jako obchvat Neslovic. Návrh územního plánu nevymezuje plochy technické a dopravní infrastruktury tak, aby narušovaly či případně fragmentovaly krajinu v minimální míře. Do řešeného území nezasahují nové koridory určené pro výstavbu dálnic, silnic I. třídy ani železnice. Přes řešené území neprochází žádná významná tranzitní trasa.**
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – **zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající dopravní infrastruktura. Zároveň návrh územního plánu zahrnuje vymezení nových koridorů dopravní infrastruktury za účelem zlepšení dopravní dostupnosti nově vymezených rozvojových (zastavitelných) ploch pro bydlení. Řešené území se nenachází uvnitř rozvojových oblastí či rozvojových os. V návrhu je rovněž zahrnut koridor dopravní infrastruktury KD5 a KD6 pro výstavbu cyklostezek Oslavany-Ivančice a Kukla - Padochov, čímž jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj environmentálně šetrných druhů dopravy v území. Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich**

**přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Tímto opatřením jsou zajištěny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva ve městě Oslavany.**

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – **správní území města Oslavany spadá do oblasti, ve které jsou dlouhodobě překračovány imisní limity pro ochranu lidského zdraví. Návrh územního plánu vymezuje celkem čtyři plochy pro využití výroby a skladování – pro lehký průmysl. Tyto plochy jsou návrhem územního plánu konfigurovány tak, aby přímo navazovaly na areály stávající průmyslové výroby v dostatečné vzdálenosti od obytných lokalit. U těchto ploch jsou zároveň definovány podmínky, za kterých může být výroba do dané plochy umístěna. Těmito kroky je zajištěna ochrana ploch pro bydlení před nepříznivými vlivy výrobní činnosti. Nově vymezené zastavitelné plochy pro obytné účely jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslových a zemědělských areálů.**
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod – **celkově sedm nově vymezených rozvojových (zastavitelných) ploch je v rámci návrhu územního plánu vymezeno v rámci území ohroženého potenciálními riziky či přírodními katastrofami v území. V záplavovém území řeky Oslavy je vymezeno šest zastavitelných ploch, jež navazují na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné zvýšeným břehem Oslavy. Jedna zastavitelná plocha, konkrétně plocha Z2, je vymezena v geologicky nestabilních lokalitě – sesuvném území. Územní rozhodování o změnách v lokalitě je ovšem podmíněno zpracováním územní studie ÚS1. Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí v geologicky stabilních plochách, není tedy zde odůvodněné riziko půdních sesuvů či jiných nebezpečných geologických procesů**
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - **v záplavovém území řeky Oslavy je vymezeno šest zastavitelných ploch, jež navazují na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné zvýšeným břehem Oslavy. Ostatní zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území, kde není odůvodněné riziko ohrožení záplavovým vodami.**
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní

železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. – **návrh územního plánu města Oslavany vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v řešeném území vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu za účelem zkvalitnění dopravní dostupnosti nově vymezených rozvojových ploch pro bydlení.**

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – **územní plán úměrně k novým zastavitelným plochám navrhuje také rozšíření dopravní infrastruktury. Územním plánem jsou zajištěny potřebné plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury tak, aby byla zlepšena dopravní dostupnost nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Tímto krokem jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění kvality života obyvatel v řešeném území. Plochy občanského vybavení, konkrétně pro tělovýchovné a sportovní zařízení, jsou návrhem stabilizovány a rozšířeny mj. o dvě rozvojové plochy. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v rámci ploch smíšených obytných a tam, kde je to definováno přípustným využitím ploch. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zachování půdorysného uspořádání historických veřejných prostranství a zachování pohledové dominanty města – kostela sv. Mikuláše. Negativní působení nové výstavby v okolí této dominanty je omezeno požadavkem na vypracování územní studie v rámci této lokality, jež je závazná pro další územní rozhodování o změnách využití této lokality.**
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – **stávající koncepce dopravní infrastruktury je územním plánem stabilizována. Návrhem územního plánu jsou dále vymezeny koridory dopravní infrastruktury, pomocí kterých jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti k nově vymezeným rozvojovým (zastavitelným) plochám pro účely bydlení. Zároveň jsou návrhem územního plánu vymezeny koridory dopravní infrastruktury KD5 pro realizaci výstavby cyklostezky propojující Oslavany a Ivančice a KD6 pro cyklostezku Kukla – Padochov. Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Tímto opatřením jsou zajištěny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva ve městě Oslavany.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávek vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – **způsob zásobování pitnou vodou i likvidace**

odpadních vod se nemění, vzhledem k tomu, že vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti, více v kap. 9.4.2.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – **návrhem územního plánu nejsou zhoršeny podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Naopak, stávající plocha fotovoltaické elektrárny pro výrobu elektrické energie je návrhem stabilizována a zároveň je navržena rozvojová (zastavitelná) plocha fotovoltaické elektrárny Z40 pro rozšíření stávající elektrárny, jež se rozprostírá na půdách s nejnižší, V. třídou ochrany ZPF.**
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – **znevýhodněné městské části se nenacházejí v řešeném území. Plochy transformační (přestavbou) jsou v návrhu územního plánu vymezeny. Konkrétně se jedná o plochy P17 (plochá smíšená obytná městská), P42 (plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady), P67 (plocha bydlení v rodinných domech) a P69 (plocha silniční dopravy). Vymezením těchto ploch jsou vytvořeny podmínky pro hospodárnější využití zastavěného území města Oslavy.**

## 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Správní území města Oslavy se nenachází uvnitř žádné rozvojové oblasti, osy nebo specifické oblasti.

Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje udržitelného rozvoje, které se týkají územního plánu, jsou naplňovány takto:

- (1) **Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život – podmínky pro naplnění vize ekonomicky prosperujícího regionu byly podpořeny vymezením rozvojových (zastavitelných) ploch občanské vybavenosti, ploch pro výrobu a skladování či ploch pro kombinovanou dopravu – logistická centra. Dále územní plán vytváří podmínky pro tvorbu nových pracovních pozic stabilizací stávajících ploch a vymezením rozvojových ploch smíšených obytných městského charakteru, které umožňují umístění bydlení a občanské vybavenosti v rámci plochy.**
- (2) **Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – řešené území se nenachází v periferní oblasti, navazuje na brněnskou aglomeraci, která je jádrem kraje.**
- (3) **Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních**

podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – **územní podmínky zvyšující atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje byly podpořeny vymezením rozvojových (zastavitelných) ploch občanské vybavenosti, ploch pro výrobu a skladování či ploch pro kombinovanou dopravu – logistická centra. Dále územní plán vytváří podmínky pro tvorbu nových pracovních pozic stabilizací stávajících ploch a vymezením rozvojových ploch smíšených obytných městského charakteru, které umožňují umístění bydlení a občanské vybavenosti v rámci plochy.**
  - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – **prostorové vazby na blízké centrum – Ivančice byly podpořeny vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro výstavbu cyklostezky Oslavany-Ivančice.**
  - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – **řešené území se nenachází v marginálních územích na obvodu kraje.**
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel – **řešené území se nenachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno, nicméně na ni navazuje, Urbanizace území byla řešena proporcionálně především v lokalitách, kde nehrozí zábor kvalitní zemědělské, především orné půdy.**
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek) – **principy integrovaného rozvoje území byly podpořeny vymezením širokého množství rozvojových ploch s rozdílným funkčním využitím – plochy kombinované dopravy, plochy občanské vybavenosti, plochy výroby a skladování či vymezením ploch smíšených obytných, jež umožňují částečné využití pro plnění funkce občanské vybavenosti. Rozvojové plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány zábory zemědělského půdního fondu a aby byla v co nejvyšší možné míře využita stávající dopravní a technická infrastruktura.**
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek – **ze závěrů vyhodnocené vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývá, že územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek kladný vliv. Podmínky pro příznivé životní prostředí stagnují, podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území se však zlepšují.**

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony – **netýká se řešeného území.**
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – **podmínky byly vytvořeny vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1 pro přeložku silnice II/394 – obchvat Neslovice.**
  - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizací regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – **plochy železniční dopravy byly stabilizovány ve stávajícím rozsahu, což je pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury v řešeném území dostačující.**
  - c) na vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – **podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury byly vytvořeny vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro výstavbu cyklostezky Oslavany-Ivančice a koridoru územní rezervy KD6 pro výstavbu cyklostezky Kukla - Padochov.**
  - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému – **plochy dopravy byly stabilizovány ve stávajícím rozsahu, což je pro rozvoj integrovaného dopravního systému v řešeném území dostačující.**
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území – **podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou byly podpořeny vymezením koridoru KT1 pro horkovod propojující Jadernou elektrárnu Dukovany a Brno. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu, jejíž kapacita je dostatečná.**
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny – **prostupnost krajiny byla zlepšena především stabilizací územního systému ekologické stability, zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, ke srůstání sídel nedochází.**
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími

vazbami v území – plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány a rozšířeny mj. o dvě rozvojové plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v rámci ploch smíšených obytných, jak je stanoveno přípustným využitím ploch.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí – územní podmínky byly vytvořeny, v závěrech vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo konstatováno, že návrh Územního plánu Oslavy nevyvolá závažné střety s ochranou přírody a krajiny ani se zdravím obyvatel.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví – řešené území spadá do oblasti, ve které jsou dlouhodobě překračovány imisní limity pro ochranu lidského zdraví. Návrh územního plánu vymezuje celkem čtyři plochy pro využití výroby a skladování – pro lehký průmysl. Tyto plochy jsou návrhem územního plánu konfigurovány tak, aby přímo navazovaly na areály stávající průmyslové výroby v dostatečné vzdálenosti od obytných lokalit. U těchto ploch jsou zároveň definovány podmínky, za kterých může být výroba do dané plochy umístěna. Těmito kroky je zajištěna ochrana ploch pro bydlení před nepříznivými vlivy výrobní činnosti. Nově vymezené zastavitelné plochy pro obytné účely jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslových a zemědělských areálů.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje – územní plán respektuje přírodní limity rozvoje území, zejména přítomnost přírodního parku Oslava a přírodní památky Rybičková skála. Územní plán podporuje kompaktní utváření sídla intenzifikací využití zastavěného území a rozvojem podél historické hlavní osy, zachovává tradiční ráz zástavby, nenarušuje významné dominanty a obraz sídla.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny – rozvoj primárního sektoru nebyl narušen – návrh územního plánu plně zohledňuje znění priority a zastavitelné plochy vymezuje primárně do lokalit, kde nehrozí zábor kvalitní zemědělské, především orné půdy. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z8, Z9 a Z20 jsou navrženy v rámci půd s I. třídou ochrany. Nutno je ovšem přihlídnout k podmínkám jejich vymezení, tyto plochy nejsou vymezeny na stávající orné půdě, jež by byla intenzivně využívána pro zemědělské účely, taktéž tyto plochy jsou vymezeny v již zastavěném území či na něj přímo navazují. Celkový zábor půd s I. třídou ochrany plochami pro bydlení činí 0,95 ha. Další zábor půdy s I. třídou ochrany se týká nově vymezených zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu či pro vodní a vodohospodářské účely, jež slouží veřejnému zájmu. Zábor půd s II. třídou ochrany se týká zastavitelných ploch pro bydlení (2,08 ha) a ploch občanské vybavenosti (1,11 ha). Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby zábor těchto kvalitních zemědělských půd byl co nejmenší, byla dodržena přímá návaznost na zastavěné území a v případě ploch občanské vybavenosti byl prokázán veřejný zájem.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách



vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – **návrh územního plánu města Oslavy vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu za účelem zkvalitnění dopravní dostupnosti nově vymezených rozvojových ploch pro bydlení.**
  - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – **podmínky byly vytvořeny v rámci stanovení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž byl kladen důraz na smíšené využití ploch v zastavěném území.**
  - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi – **podmínky byly vytvořeny, byly vymezeny pouze čtyři přestavbové plochy, největší z nich byla určena k výstavbě domu chráněného bydlení v centrální části města v lokalitě, která nemá v současnosti odpovídající využití.**
  - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – **zvýšení rekreační atraktivita a rozvoj turistického ruchu v řešeném území jsou podpořeny mj. vymezením koridoru dopravní infrastruktury pro cyklostezku a plochy pro sportovní a tělovýchovné zařízení v zámeckém parku. Taktéž jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vodní a vodohospodářské využití, jež mohou částečně sloužit i pro rekreační účely.**
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot – **řešené území se nenachází ve specifické oblasti.**
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území – **celkově sedm nově vymezených rozvojových (zastavitelných) ploch bylo vymezeno v území ohroženém potenciálními riziky či přírodními katastrofami v území. V záplavovém území řeky Oslavy je vymezeno šest zastavitelných ploch, jež navazují na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné zvýšeným břehem Oslavy. Jedna zastavitelná plocha, konkrétně plocha Z2, je vymezena v geologicky nestabilních lokalitě – sesuvném území. Územní rozhodování o změnách v lokalitě je podmíněno zpracováním územní studie ÚS1.**
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie – **podmínky byly vytvořeny vymezením zastavitelné plochy pro rozšíření fotovoltaické elektrárny Z40.**
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a

vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje – **řešené území se nenachází v CHOPAV, není zde vymezena LAPV, ochrana povrchových a podzemních vod byla zajištěna, v ochranných pásmech vodních zdrojů nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy.**

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka – **řešené území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla Dalešice na řece Jihlavě a vodního díla Mostiště na řece Oslavě. Ohrožené území ovlivňuje zástavbu na pravém i levém břehu řeky Oslavy. Ochrana tohoto území byla řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005. Do řešeného území zasahuje vymezená zóna vnějšího havarijního plánu Jaderné elektrárny Dukovany.**

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci – **netýká se územního plánu konkrétní obce.**

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje – **netýká se územního plánu konkrétní obce.**

**Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability**

Úkoly pro územní plánování jsou změnou územního plánu plněny takto:

- a) Koridory liniových záměrů při průchodu záplavovým územím v závislosti na místních podmínkách směrově řešit v nejkratší možné délce s cílem minimalizace vlivů na odtokové poměry (inundační mosty). Vyloučit taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině – **do záplavového území řeky Oslavy zasahuje koridor cyklostezky KD5. Koridor je veden po okraji záplavového území a neznemožňuje rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině.**
- b) Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“), zásah do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných. V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu – **v územním plánu byl zpřesněn koridor horkovodu KT1, koridor územní rezervy pro obchvat Neslovic byl ponechán v šíři stanovené v ZÚR. Koridor pro horkovod byl vymezen podle záměru „Horkovod z elektrárny Dukovany; hranice kraje – Brno“, přičemž bylo zpřesněno jeho vedení tak, aby nebyla snížena využitelnost zastavitelné plochy Z52.**

- c) Při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v územích ovlivněných prostorovou kumulací ploch a koridorů (Brno-jih, Vyškovsko) v co nejvyšší možné míře uplatňovat kompenzační opatření uvedená v příslušné části vyhodnocení SEA – **řešené území se nenachází v území ovlivněném prostorovou kumulací ploch a koridorů.**
- d) V územních plánech obcí vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření zatím nefunkčních prvků ÚSES. Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy – **skladebné části ÚSES v řešeném území byly stabilizovány a doplněny, zvyšování biodiverzity, ekologické stability a snižování eroze bylo podpořeno vymezením nových ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.**
- e) Při přípravě a realizaci silničních a železničních staveb, především čtyřpruhových komunikací a dvoukolejných tratí, zajistit dostatečnou prostupnost silničního nebo železničního tělesa pro živočichy – **příprava a realizace silničních a železničních staveb není obsahem územně plánovací dokumentace.**

Do správního území města Oslavy zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **RDS23 – II/394 Neslovice, obchvat**

Koridor územní rezervy byl vymezen v celkové šíři 300 m – koridor KD1.

- **Koridor TET01 (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany**

Požadavky na uspořádání a využití území jsou změnou územního plánu plněny takto:

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru pro horkovod.– **územní podmínky byly vytvořeny vymezením koridoru KT1 o celkové šířce 25 m.**

Úkoly pro územní plánování jsou změnou územního plánu plněny takto:

- a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správcí sítě, s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, s ohledem na minimalizaci rozsahu záboru PUPFL a minimalizaci vlivů na zásoby nerostného bohatství (CHLÚ, výhradní ložisko a DP).– **koridor pro horkovod byl vymezen podle záměru „Horkovod z elektrárny Dukovany; hranice kraje – Brno“, přičemž bylo zpřesněno jeho vedení tak, aby nebyla snížena využitelnost zastavitelné plochy Z52.**
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru horkovodu v ÚPD dotčených obcí – územní koordinace – **požadavky na zajištění návaznosti, jsou vyjádřeny v kap. 11 – návaznost je nutné zajistit ve správním území města Ivančice a obce Nová Ves.**

### **Územní systém ekologické stability**

- Regionální biocentrum RBC 229 Kocoury
- Regionální biokoridor RK 1479
- Regionální biokoridor RK JM001
- Regionální biokoridor RK 1480A

Vymezení výše uvedených skladebných částí ÚSES bylo zpřesněno – viz kap. 9.5.1.1

## Stanovení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá do těchto krajinných typů:

- 28 – Bobravský
- 30 – Tišnovsko-ivančický
- 32 – Domašovský

### 28 – krajinný typ Bobravský

Požadavky na uspořádání a využití území jsou územním plánem plněny takto:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území – **vznik pestré struktury využití území byl podpořen vymezením ploch smíšených nezastavěného území.**
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) – **cykloturistika byla podpořena vymezením koridoru územní rezervy KD6 pro výstavbu cyklostezky Kukla – Padochov.**

Úkoly pro územní plánování jsou územním plánem plněny takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality rekreačního prostředí. – **vhledem k tomu, že krajinný typ zasahuje do řešeného území jenom okrajově, nebyla žádná územní podmínky cíleně vytvářeny.**
- b) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekreace – **pro výstavbu objektů individuální rekreace nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy.**
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny – **podmínky byly vytvořeny především stabilizací územního systému ekologické stability, zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, ke srůstání sídel nedochází.**
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu – **v místě průřezu krajinného typu do řešeného území se nenachází žádný přírodní park.**

### 30 – krajinný typ Tišnovsko-ivančický

Požadavky na uspořádání a využití území jsou územním plánem plněny takto:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – **členění velkých bloků orné půdy bylo podpořeno vymezením ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.**
- b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků – zachování – **zachování a obnova byly podpořeny vymezením dvou územních rezerv pro plochy vodní a vodohospodářské**

Úkoly pro územní plánování jsou územním plánem plněny takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy – **členění souvislých ploch orné půdy bylo podpořeno vymezením ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území..**

- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – **územní podmínky byly podpořeny vymezením dvou územních rezerv pro plochy vodní a vodohospodářské**
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb – **podmínky byly vytvořeny absencí vymezených zastavitelných ploch, ve kterých by mohly být umístěny výškově, plošně a objemově výrazné stavby.**
- e) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu – **na území přírodního parku Oslava byly vymezeny 2 zastavitelné plochy pro bydlení Plocha Z2 byla zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územním studie ÚS1. Pro plochu Z31 byly stanoveny zvláštní podmínky prostorového uspořádání: minimální velikost pozemku, omezení výšky zástavby a koeficient maximální zastavěnosti pozemku.**

### 32 – krajinný typ Domašovský

Požadavky na uspořádání a využití území jsou územním plánem plněny takto:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území – **vznik pestré struktury využití území byl podpořen vymezením ploch smíšených nezastavěného území.**
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. – **členění velkých bloků orné půdy bylo podpořeno vymezením ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.**

Úkoly pro územní plánování jsou územním plánem plněny takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy – **členění souvislých ploch orné půdy bylo podpořeno vymezením ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.**
- f) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny – **podmínky byly vytvořeny především stabilizací územního systému ekologické stability, zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, ke srůstání sídel nedochází.**
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu – **na území přírodního parku Oslava byly vymezeny 2 zastavitelné plochy pro bydlení Plocha Z2 byla zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územním studie ÚS1. Pro plochu Z31 byly stanoveny zvláštní podmínky prostorového uspořádání: minimální velikost pozemku, omezení výšky zástavby a koeficient maximální zastavěnosti pozemku.**

### 2.3. Soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Územní plán byl zpracován v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, která je závazným podkladem pro územní plánování.

Výhledy a záměry uvedené v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací jsou územním plánem respektovány a zpracovány. Zásobování pitnou vodou je řešeno výhledově následovně:

- Vodovod pro veřejnou potřebu je pro město Oslavany vybudován v dostatečném rozsahu a ve výhledovém řešení období se neuvažuje s jeho rozšířením – **respektováno.**

- Rozvoj skupinového vodovodu Ivančice – Rosice je podmíněn dotací vody z vodárenské soustavy Březová II, Vírský oblastní vodovod (dále jen VOV) výstavbou tzv. západní větve – přivaděč vodojem Čebín – vodojem Sička – **respektováno**.

Výhledy a záměry uvedené v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací jsou územním plánem respektovány a zpracovány. Odvádění a likvidace odpadových vod je řešena výhledově následovně:

- V současné době bylo rozhodnuto o tom, že místo intenzifikace ČOV budou odpadní vody odváděny na ČOV Ivančice – **v uplynulém období 2012-2014 proběhla rekonstrukce kanalizace v řešeném území, stará ČOV Oslavany byla zrušena a odpadové vody spádují z řešeného území do ČOV Ivančice.**
- Stávající kanalizace ve městě bude doplněna novými stokami a nevyhovující úseky kanalizace budou rekonstruovány – **respektováno. V uplynulém období 2012-2014 proběhla rekonstrukce kanalizace, v grafické části je vodovodní řad a síť kanalizačních stok zobrazena podle nejaktuálnějších ÚAP SO ORP Ivančice.**

### 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro hospodářský rozvoj se zlepšují především vzhledem k vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení a pro výrobu a skladování. Podmínky příznivého životního prostředí nebyly vymezením nových zastavitelných ploch výrazně zhoršeny, vymezením a zpřesněním skladebných částí USES dochází ke zlepšení ekologické stability krajiny. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území se zlepšují vzhledem k vymezení zastavitelných ploch pro bydlení pro tělovýchovu a sport.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **hospodářský potenciál území se zvyšuje vymezením zastavitelných ploch pro tělovýchovu a sport a ploch výroby a skladování. Společenský potenciál se rozvíjí vzhledem k vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a pro tělovýchovu a sport.**
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů – **územní plán zkoordinoval veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním územního plánu. Územní plán je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 5.1.**
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného

území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **územní plán respektuje krajinný ráz, ekologicky hodnotné segmenty krajiny byly vymezeny jako skladebné části územního systému ekologické stability. Územní plán zachovává tradiční ráz zástavby a jedinečnost urbanistické struktury osídlení. Územní plán dbá na zachování významných stavebních dominant a chrání pohledové horizonty. Negativní pohledové dominanty nebyly vymezeny.**

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje – **vyloučení staveb je obsaženo v nepřipustném využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Jedná se o tyto plochy:**

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W**
- **Plochy zemědělské – NZ**
- **Plochy lesní – NL**
- **Plochy přírodní – NP**
- **Plochy zeleně přírodního charakteru – ZP**
- **Plochy smíšené nezastavěného území – NS**

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **územní plán na nezastavitelných pozemcích nevyloučil umístění technické infrastruktury.**

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plocha pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

## 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - **Územní plán svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů, více v kap. 9.5.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
  - **Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny. Byl vymezen územní systémy ekologické stability krajiny a stabilizovány významné krajinné prvky. Podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny. Více v kap. 9.2. a 9.5.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
  - **Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší, územní plán stabilizoval stávající rozvody plynu a vytvořil podmínky pro plynofikaci zastavitelných ploch. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
  - **Územní plán respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Celé správní území města je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nacházejí tato území s archeologickými nálezy:

#### Oslavany:

- kat II, č. 24-33-15/9 - středověké a novověké jádro obce, první písemná zmínka z roku 1104, kostel sv. Mikuláše barokní na místě středověkého. kostel sv. Mikuláše;



- kat I, č. 24-34-11/1 – cisterciácký klášter založen roku 1225, zámek zbudován po roce 1550, kdy byl klášter zrušen, zámek s kostelem Panny Marie;
- kat I, č. 24-33-10/3 – Náporoky, Výšinné opevnění - halštatské sídliště, starší doba železná;
- kat I, č. 24-33-10/2 - Dvorek u Zarážených, Výzkum P. Koštuřika z roku 1978, sídliště, období neolit.

**Padochov:**

- Kat. II, č. 24-34-06/2 - středověké a novověké jádro obce, První písemná zmínka z roku 1620, středověk-novověk, vesnice;
- Kat. I., č. 24-34-06/7 - sokolské cvičiště, neolit, pohřebiště, čtyři hroby kultury s lineární keramikou;
- Kat. I, č. 24-34-06/6 - Konvív, Kopaniny nad Vinohrady, paleolit, Nález paleolitického úštěpu V. Grosse.

- **Územní plán zachovává a nenarušuje evidované architektonicky cenné stavby a území s archeologickými nálezy.**

V řešeném území se nacházejí tyto objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

Označení	Číslo rejstříku	Část obce	Památk
1	46211 / 7-866	Oslavany	kostel sv. Mikuláše
2	23974 / 7-8086	Oslavany	kaple hřbitovní, sv. Barbory
3	50466 / 7-8909	Oslavany	hrob - hrobka rodu Scharff - Baumgarten
4	47885 / 7-7159	Oslavany	hrob - náhrobek J. B. Müllera
5	85121 / 7-867	Oslavany	socha Ecce Homo
6	102893	Oslavany	socha sv. Jana Nepomuckého
7	84999 / 7-868	Oslavany	socha sv. Jana Sarkandra
8	35606 / 7-880	Oslavany	sloup se sochou Ježíše Krista
9	85122 / 7-870	Oslavany	pomník důlního neštěstí
10	23017 / 7-869	Oslavany	socha - busta Josefa Hybeše
11	103659	Oslavany	uhelný důl hlubinný Kukla/IV. Nosek, z toho jen: těžní věž
12	14508 / 7-864	Oslavany	zámek s kostelem Panny Marie
13	33617 / 7-882	Padochov	pamětní kámen
14	22437 / 7-881	Padochov	krucifix z r. 1804
15	32031 / 7-883	Padochov	krucifix z r. 1868
16	41396 / 7-879	Padochov	socha sv. Jana Nepomuckého

- **Záměry územního plánu nejsou v konfliktu se stávajícími nebo navrhovanými památkově chráněnými objekty.**

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Územní plán lesní zákon respektuje, jako plochy lesní jsou vymezeny veškeré lesní pozemky, mezi něž patří především pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, a dále tzv. jiné pozemky jako zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy; přičemž zpevněné lesní cesty a vodní plochy byly v případě většího významu vymezeny jako plochy silniční dopravy resp. jako vodní plochy a toky, ostatní lesní pozemky pak jako plochy lesní a plochy přírodní – v územním plánu nejsou zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa navrženy.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
  - **Územní plán svými záměry není v rozporu se zájmy požární ochrany – požární voda je zabezpečena především sítí hydrantů napojených na veřejný vodovod. Stávající požární hydranty jsou územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu a je zabezpečena jejich trvalá přístupnost a použitelnost. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu budou dimenzovány vodovodní řady a přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Územní plán stávající síť pozemních komunikací zachovává, silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS), místní a účelové komunikace jsou stabilizovány jako plochy veřejných prostranství.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **V řešeném území se nachází žádná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území nebo prognózní zdroje nerostných surovin.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Územní plán respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje tyto činnosti:**
    - zkoumání, hodnocení, dokumentování a zobrazování vývoje a složení geologické stavby území;

- vyhledávání a průzkum ložisek nerostů, ověřování jejich zásob a zpracovávání geologických podkladů pro jejich využívání a ochranu;
  - vyhledávání a průzkum zdrojů podzemních vod včetně přírodních vod léčivých, stolních minerálních a termálních;
  - zjišťování a ověřování inženýrsko-geologických a hydrogeologických poměrů území, zejména pro účely územního plánování, dokumentace a provádění staveb včetně stabilizace sesuvných území;
  - zjišťování a ověřování geologických podmínek pro zřizování, provoz a likvidaci zařízení k uskladňování plynů, kapalin a odpadů v horninovém prostředí a podzemních prostorech, pro průmyslové využívání tepelné energie zemské kůry;
  - zjišťování a hodnocení geologických činitelů ovlivňujících životní prostředí;
  - zjišťování a odstraňování antropogenního znečištění v horninovém prostředí;
  - zjišťování a ověřování geologických a hydrogeologických podmínek pro zřizování, provoz a likvidaci zařízení pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur.
- V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
    - Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku se uplatňuje požadavek na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Při umístění staveb budou dodrženy následující požadavky:
      - Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
      - Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž

**nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.**

## **5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

K návrhu územního plánu a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území byla ve společném jednání uplatněna tato stanoviska:

### **1. KÚ Jihomoravského kraje**

#### **A) stanoviska odboru územního plánování a stavebního řádu**

- a) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu ze 16.10.2015  
Informace o tom, že OÚPSŘ nevydává koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

- b) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu (ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona) z 15.2.2016.

KrÚ JMK – OÚPSŘ z hledisek zajištění koordinace území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá k ÚP Oslavany připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

#### **B) stanovisko odboru životního prostředí z 12.10.2015**

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) vydáno upozornění, že v době vydání stanoviska byla projednávána na KrÚ JMK-OŽP změna záplavového území vodního toku Oslava vč. stanovené aktivní zóny. Toto záplavové území není zakresleno v mapových podkladech. Pro výstavbu v záplavových územích i nařízení Jihomoravského kraje č. 4/2009 ze dne 26.11.2009.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovat v souladu s tímto stanoviskem a s předanými podklady – opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 5.1.2016 (Stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny vodního toku Oslava) – **aktualizované záplavové území bylo zpracováno podle předaných podkladů**

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů orgán ochrany ZPF krajského úřadu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona nesouhlasné stanovisko k plochám K30/W, K45/W a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám předloženého Návrhu územního plánu Oslavany.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“ – **do odůvodnění byla doplněna**

## **kapitola 15. Přehled změn během vzniklých během projednání návrhu územního plánu, tabelární přehled, příloha č. 1. k odůvodnění, byl požadovaným způsobem rozšířen**

### Stanovisko pořizovatele:

Zpracovat v souladu s tímto stanoviskem a s předaným podkladem (Vypořádání stanoviska KrÚ JMK, OŽP-ZPF, potvrzeným dne 6.1.2016) – plochy K30/W a K45/W v návrhu ÚP převést do plochy územní rezervy pro plochy vodní a vodohospodářské – **uvedené plochy byl vymezeny jako plochy územních rezerv**

Orgán ochrany přírody a krajiny na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP nemá k návrhu další připomínky.

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

Orgán ochrany ovzduší v souladu s § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb. nemá k předloženému návrhu připomínky.

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

## **C) stanovisko odboru regionálního rozvoje (z hlediska památkové péče) z 13.10.2015**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů patřily do kompetence Krajského úřadu JMK, odboru regionálního rozvoje..

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

## **2. MěÚ Ivančice, ORR, památková péče – stanovisko z 16.10.2015**

Souhlasné stanovisko s podmínkami:

1. Pozemek p.č. 670/1 k.ú. Oslavany zakreslený v návrhu územního plánu jako stabilizovaná plocha občanského vybavení (OV) bude zakreslen jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).
2. Plocha změny plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) ozn. Z24 nebude zabírat celou parcelu 669/1 k.ú. Oslavany. V bezprostřední blízkosti budovy zámku bude zakreslena stabilizovaná plocha veřejné zeleně, kterou je možné využívat i k rekreačním činnostem, které nenarušují a neomezí rekreační funkci zeleně. Plochy změn plochy tělovýchovných a sportovních zařízení bude umístěna pouze na části parcely v severozápadním rohu parcely č. 669 při korytě řeky Oslavy v ploše cca 5000m<sup>2</sup>.
3. V dokumentaci vyznačit kulturní památky tak, aby bylo jasné, o kterou kulturní památku se jedná a kde se přibližně nachází. Textová část bude korespondovat s grafickou částí.

### Stanovisko pořizovatele:

Zpracovat v souladu s podmínkami a „Odůvodněním“ tohoto stanoviska a v souladu s Návrhem na vypořádání 3 podmínek ze stanoviska č.j. MI 22076/2015 PAM-SK, potvrzeným dne 17.12.2015. – **vymezení plochy Z24 bylo upraveno a uvedeno do souladu se změnou č. 3 ÚP Oslavany, nově byla na pozemku parc. č. 670/1 v k.ú. Oslavany vymezena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně Z70/ZV. Nemovitě kulturní památky byly v koordinačním výkrese očíslovány a uvedeny do souladu se seznamem, kap. 5.1.**

### **3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – stanovisko z 8.10.2015**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s tím, že požaduje v části C Vyhodnocení vlivu územního plánu Oslavany na udržitelný rozvoj území týkající se podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území, zohlednit platné Integrované povolení (IPPC) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí právnické osobě Metaldyne Oslavany, spol. s r. o.

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Zpracovat ve smyslu výše uvedeného požadavku a v souladu s textem, uvedeným ve vypořádání tohoto stanoviska, potvrzeného mailem 26.11.2015. – **informace o vydání Integrovaného povolení právnické osobě Metaldyne Oslavany, spol. s.r.o., byla doplněna do Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, části D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, např. skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech**

### **4. Ministerstvo obrany ČR – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – Odbor územní správy majetku Brno – stanovisko z 13.10.2015**

MO ČR vydalo souhlasné stanovisko.

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Na vědomí.

### **5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – stanovisko z 20.10.2015**

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou - požadujeme upravit textovou část odůvodnění předmětného návrhu ÚP, související s požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany, konkrétně text na straně 80 až 82 v souladu s požadavky HZS JmK k návrhu zadání předmětného ÚP, uvedenými ve vyjádření HZS JmK, č. j.: HSBM-3-38/2014 ze dne 28. 2. 2014. HZS JmK je připraven konzultovat výše uvedený požadavek.

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Zpracovat dle podmínky stanoviska v souladu s upraveným textem, odsouhlaseným s Ing. Čermákem (HZS JMK) dne 28.12.2015 mailem – **odsouhlasený text byl zpracován do kapitoly 9.13.1. Ochrana obyvatelstva**

### **6. MŽP – odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno – stanovisko ze 7.9.2015**

Souhlasné stanovisko – bez připomínek.

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Na vědomí – vč. informací o evidovaných poddolovaných a sesuvných územích v dotčeném prostoru.

### **7. ČR - Státní energetická inspekce, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno – vyjádření z 6.10.2015**

Souhlasné stanovisko s upozorněním na nutnost respektování požadavků, vyplývajících ze zpracované územní energetické koncepce.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí – vč. upozornění na nutnost respektování požadavků, vyplývajících ze zpracované územní energetické koncepce.

**8. Ministerstvo průmyslu a obchodu - stanovisko ze 17.9.2015**

Z hlediska působnosti MPO nejsou žádné připomínky, protože v k.ú. Oslavany a k.ú. Padochov se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Zpracovatelé Ing. Milada Májska, PhD. a Mgr. Lubomír Lazar.

Část A, posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, byla zpracována ing. arch. Stanislavem Kovářem, CSc., držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Část B, hodnocení vlivu koncepce dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. na soustavu NATURA, nebylo vypracováno. Orgán ochrany přírody a krajiny, na základě zadání územního plánu Oslavany, zaujal následující stanovisko: „Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.“

**6.1. Závěrečné shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Závěrečné shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle části A a dále vyhodnocení vlivů na hospodářský rozvoj a na soudržnost společenství obyvatel území, které byly vyhodnoceny v částech D a E.

**6.1.1. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (část A)**

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Oslavany na životní prostředí odpovídá požadavkům přílohy zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a požadavkům § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě vyhodnocení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je možné konstatovat, že předmětná koncepce **nemá z hlediska identifikovaných vlivů významný negativní vliv na životní prostředí.**

Nebyl zjištěn žádný významný vliv na ovzduší, fyzikální jevy (hluk) a na veřejné zdraví. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektována. Územně plánovací opatření v předkládaném návrhu se jeví jako dostatečná. Významný vliv na evropsky významné lokality

a ptačí oblasti byl vyloučen ve stanovisku k Zadání územního plánu. Záměr rozšíření ploch zeleně veřejné a vyhrazené, bude mít mírně pozitivní vliv (zpomalení odtoku, zvětšení vsaku a dotace půdního profilu) na odtokové poměry.

Jako mírně negativní byly vyhodnoceny tyto vlivy:

1) Záběr zemědělského půdního fondu s I. a II. třídou ochrany:

- Plocha pro bydlení Z10, která je vymezena na půdě s II. třídou ochrany, je v menším rozsahu vymezena ve změně územního plánu č. 4. Plocha byla rozšířena z důvodů lepšího využití investic do dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě. Místní komunikace, která zajišťuje přístup k ploše Z10 a ve které se nachází i technická infrastruktura, je již z jedné strany prakticky obestavěná a z technicko-ekonomického hlediska je výhodné ji zastavět i ze strany druhé. Plocha byla vymezena v omezeném rozsahu, aby byl snížen negativní dopad na pozemky, které jsou v současnosti vedené jako orná půda.
- Plocha pro občanské vybavení Z22 je v platném územním plánu zařazena do zastavěného území jako plocha výroby a skladování. Vzhledem k tomu, že se jedná o zemědělskou půdu, byla tato plocha ze zastavěného území vyjmuta a byla vymezena jako plocha zastavitelná, nikoliv však pro výrobu a skladování, ale pro občanské vybavení, pro plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Uvedené vymezení má vazbu na současné využití bývalého dolu Kukla, kde se v současné době nachází zábavní park Permonium. Plocha má zásadní význam pro rozvoj tohoto parku a tudíž i pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky ve městě i v jeho okolí.
- Plocha pro dopravu Z26 je ve změně územního plánu č. 3 vymezena jako plocha pro logistický areál, uvedené využití je zachováno. Plocha je dobře dopravně napojena, což je pro dané využití důležité. Část plochy, pozemek parc. č. 184 je již zařazen do ploch manipulačních, zbytek je zatím orná půda, nicméně již není užívána k zemědělské produkci.
- Záběr zemědělského půdního fondu s I. a II. třídou ochrany, který je využit pro plochy vodní a vodohospodářské nemá výrazně negativní vliv. I když se jedná o záběr půdního fondu, neznamená to, že plocha bude odňata krajině. Naopak, vodní plochy přispívají k zadržování vody v krajině, snižování vodní eroze a povodňových rizik a k rozvoji krajinného rázu.

2) Vliv na krajinný ráz

- Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z31 uvnitř přírodního parku Oslava – plocha navazuje na zastavěné území, přičemž do území přírodního parku zasahuje pouze okrajově. Aby se minimalizovaly vlivy na krajinný ráz, byly v územním plánu pro plochu stanoveny podmínky prostorového uspořádání, především požadavky na minimální velikost pozemku a na jeho maximální zastavěnost. Výška zástavby byla omezena na 1 nadzemní podlaží a podkroví.
- Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z2 ve svahu pod hřbitovem nad řekou Oslavou, přičemž plocha Z2 okrajově zasahuje i do přírodního parku Oslava – plocha je vymezena v platném územním plánu, v ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US1, ve které budou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu včetně výškové regulace staveb.

3) Vliv na ochranu přírody:

- Úprava hranic regionálního biocentra RBC077 Kocoury vzhledem k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z31 – zmenšení biocentra nemá vliv na jeho funkčnost, celková výměra biocentra je 95,5 ha, což odpovídá optimální výměra lesních biocenter (100 ha).



#### 4) Vliv na vodu:

- Část řešeného území spadá do území zvláštní povodně pod vodním dílem. V návrhu územního plánu je vymezeno šest zastavitelných ploch, jež zasahují do záplavového území Q100. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území či v prolukách ve stávající zástavbě. Zastavitelné plochy pro bydlení BI Z3, Z4 a Z31 zasahují do záplavového území pouze menší částí, která bude využita pro zahrady. Zastavitelné plochy pro bydlení Z13 a pro sport a rekreaci Z 24 a přestavbová plocha pro smíšené využití navazují na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné obdobně jako celé centrum města zvýšeným břehem Oslavy.

#### 5) Vliv na horninové prostředí:

- Velká část území se nachází na poddolovaném území. Pro stavební záměry, které jsou návrhem ÚP umisťovány v tomto území vyplývají podmínky ve smyslu normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015). Musí být konzultovány s inženýrským geologem a v případě předpokládaného intenzivního poddolování je nutné zpracovat inženýrsko-geologický průzkum.
- Záměr BI Z9 je vymezen na místech identifikovaných jako sesuvné území. Pro výstavbu v této lokalitě je potřeba provedení geologického průzkumu, který vymezí v tomto území existující svahové deformace a stanoví typ a současný stupeň aktivity. Výstavba je v této lokalitě podmíněna územní studií.

#### 6) Vliv na PUPFL:

- Zastavitelné plochy pro bydlení BI Z5, Z6 a Z31 určené k zastavění jsou celé navrhovány ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Ve znění zákona 289/1995 Sb, je nutné souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů.

Aby nedošlo ke vzniku výrazně negativních vlivů na životní prostředí a aby uvedené mírné negativní vlivy nebyly zhoršeny, je nutné dodržet při realizaci záměrů tyto podmínky a doporučení:

- upřednostňovat řešení s nejmenším dopadem na zábory půdního fondu, s přebytky orné půdy (ornice, humózních vrstev půdy) hospodařit dle zákona,
- navrhovat opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- dbát na vhodné urbanistické řešení zástavby ve vymezených zastavitelných plochách, především na architektonické řešení staveb a jejich umístění na parcelách o vhodné velikosti tak, aby nedocházelo k negativním zásahům do krajinného rázu, charakteru stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury,
- udržovat a rozvíjet funkčnost vymezených stávajících skladebných částí ÚSES a podporovat realizaci částí nově vymezených,
- respektovat požadavky na umísťování chráněných prostorů a zdrojů hluku z hlediska dodržování hygienických předpisů.

**Při respektování výše uvedených podmínek a doporučení nevyvolá návrh Územního plánu Oslavy závažné střety s ochranou přírody a krajiny ani se zdravím obyvatel, proto lze k předmětné koncepci vydat souhlasné stanovisko.**

### **6.1.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

**Záměry obsažené v návrhu územního plánu Oslavany nemají významný negativní vliv na životní prostředí.** Nebyl zjištěn žádný významný vliv na ovzduší, fyzikální jevy (hluk) a na veřejné zdraví. Významný vliv na evropsky významné lokality NATURA 2000 a na ptačí oblasti byl vyloučen ve stanovisku k zadání územního plánu. Jako mírně negativní byly vyhodnoceny vliv na zábor zemědělského půdního fondu s I. a II. třídou ochrany, vliv na krajinný ráz, vliv na vodu, vliv na horninové prostředí a vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Návrh územního plánu vytvořil podmínky pro zlepšení koeficientu ekologické stability. V rámci řešeného území se nachází přírodní park Oslava. Návrh územního plánu vymezuje dvě zastavitelné plochy, které by mohly předmět ochrany nebo celistvost přírodního parku Oslava narušit. Aby se minimalizovaly vlivy na krajinný ráz, byly v územním plánu pro jednu z ploch byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a druhá plocha byla zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**Záměry obsažené v návrhu územního plánu města Oslavany mají kladný vliv na hospodářský rozvoj.** V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny nové rozvojové plochy výroby a skladování a plochy kombinované dopravy – logistických center. Dále byly vymezeny plochy pro občanské vybavení, které bude sloužit k rozvoji turistiky a cestovního ruchu, především v návaznosti na zábavní park Permonium. Občanské vybavení lze umísťovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení a v plochách obytných smíšených. K rozvoji alternativních druhů dopravy přispívá vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku Oslavany – Ivančice.

**Záměry obsažené v návrhu územního plánu Oslavany mají kladný vliv na soudržnost společenství obyvatel území.** Vymezení nových rozvojových ploch obytných působí proti poklesu úbytku obyvatelstva, přičemž se zvýšil potenciál pro migraci majetnějších skupin obyvatelstva do města. Nové plochy pro výstavbu obytných domů přispějí ke stabilizaci mladých rodin s dětmi ve městě, což bude mít kladný vliv na věkovou strukturu obyvatelstva. V návrhu je řešena i otázka péče o populaci v post-produktivním věku vymezením přestavbové plochy domova pro seniory. V návaznosti na nově vymezené rozvojové plochy obytné byly navrženy i koridory dopravní a technické infrastruktury, které zlepšily dostupnost nově vymezených zastavitelných ploch. Návrh taktéž vytvořil podmínky pro rozšíření možností obyvatel pro volnočasové aktivity v řešeném území.

**Celkově lze konstatovat, že územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek kladný vliv. Podmínky pro příznivé životní prostředí stagnují, podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území se však zlepšují.**

### **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Orgán příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí vydal ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA stanovisko) dne 19. 2. 2016 (po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací)

#### **souhlasné stanovisko**

k návrhu územního plánu Oslavany.

Návrh územního plánu bude dále obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Jejich návrh bude rámcově vycházet z kapitoly č. 10 vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a ukazatele budou definovány tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

Doporučuje se sledování z těchto hledisek:

- Krajina - využití území: *indikátor* – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy
- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, jednotka - m<sup>2</sup>
- Půda a horninové prostředí: *indikátor* – nové zábory půdy ZPF (dle jednotlivých tříd ochrany) a PUPFL, jednotka - % / m<sup>2</sup> nových záborů
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel
- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Orgán příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí vydal souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Oslavany. Na základě stanoviska byly návrhu územního plánu do kapitoly 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot doplněny monitorovací ukazatele, které umožňují vyhodnocovat využití krajiny, případně další jevy:

- Krajina - využití území: *indikátor* – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy.
- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, jednotka - m<sup>2</sup>
- Půda a horninové prostředí: *indikátor* – nové zábory půdy ZPF (dle jednotlivých tříd ochrany) a PUPFL, jednotka – % m<sup>2</sup> nových záborů
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů a obyvatel
- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – výměra v ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Uvedené ukazatele budou při postupném zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **9.1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k 20. 5. 2015 a je zakresleno v grafické části územního plánu, ve výkresu B1 – Výkres základního členění území a v dalších výkresech. Vymezení bylo provedeno na základě digitální katastrální mapy pro k. ú. Padochov a Oslavany, aktuální ke dni 11. 2. 2015, a na základě fyzického stavu řešeného území. Vymezení proběhlo v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění).

### **9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z Politiky územního rozvoje ČR, především z priority č. 14, která požaduje ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického

dědictví, a dále zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Město Oslavany se, jak napovídá název, převážně rozkládá v údolí řeky Oslavy a rozvíjí se především ve směru podél řeky Oslavy a Neslovického potoka. Podél pravého břehu řeky Oslavy se rozkládá i historické centrum města tvořené typickou zástavbou bytových domů v oblasti náměstí Republiky, jakožto pozůstatku z dob, kdy se na území města těžilo uhlí. Druhou významnou urbanistickou hodnotou na území města Oslavany je renesanční zámek z 13. století. Zámek sestává z rozlehlé jednopatrové budovy tvořící kvadraturu kolem svou obdélníkových dvorů a jeho nádvoří je členěno arkádami. Součástí zámku je také zámecká kaple, původně nazývaná jako kostel Panny Marie a také přiléhající zámecký park. Významnou urbanistickou hodnotou je i návrší s farním kostelem sv. Mikuláše. První zmínka o tomto kostele se datuje do roku 1320 a do současné barokní podoby byl přestavěn přibližně v druhé polovině 18. století. Na správním území města Oslavany se nachází i několik kamenných památek, jejich seznam je uveden v kap. 5.1.

Plošný rozvoj území je limitován přírodními podmínkami území – ze jihozápadu tokem řeky Oslavy a k ní přiléhajícím přírodním parku Oslava. Značným limitem je poměrně členitý georeliéf, což plyne z polohy města převážně v údolí výše zmíněných vodních toků a také rozsáhlé poddolované území, jež je pozůstatkem po těžbě černého uhlí v rámci Rosicko-Oslavanského revíru.

Padochov je součástí města Oslavany, jeho zástavba téměř přirozeně navazuje v údolí Neslovického potoka na zástavbu města Oslavany. V průběhu 19. a 20. století se i v Padochově těžilo černé uhlí.

Novodobou dominantou města je těžební věž Kukla, jež je součástí stejnojmenného bývalého černouhelného dolu a jež ční nad zastavěným údolím podél řeky Oslavy. Těžební věž je vysoká 41 metrů a v současnosti je součástí zábavního parku Permonium, jež vzniknul právě v prostorách nově zrekonstruovaného brownfieldu bývalého rosicko-oslavanského dolu Kukla.

Základní koncepce rozvoje území obce se skládá z jednotlivých dílčích koncepcí, které jsou zdůvodněny v následující tabulce:

Koncepce	Zdůvodnění
Bydlení rozvíjet primárně v zastavěném území a zastavitelných plochách na zastavěném území přímo navazujících, nepřipustit vznik odloučených lokalit.	Koncepce vychází z priority č. 15 a 32 PÚR ČR a vymezuje zastavitelné plochy přednostně do stavebních proluk a ploch po odstraněných stavbách a dále v návaznosti na stávající zastavěné území. Nesmí přitom docházet k propojování jednotlivých částí obce, k zahušťování rozptýlené zástavby a výstavbě ve volné krajině.
Rozvoj výroby a skladování směřovat především do stabilizovaných ploch s tímto využitím a zastavitelné plochy vymezovat v omezené míře a pouze v návaznosti na tyto plochy.	Koncepce vychází z požadavku zadání územního plánu a v rámci ploch výroby a skladování z platného územního plánu stabilizuje jejich funkční využití, čímž vytváří podmínky pro jejich další rozvoj. Zastavitelné plochy výroby a skladování vymezené návrhem územního plánu jsou navrženy v přímé návaznosti na plochy se stejným způsobem využití tak, aby byly zajištěny podmínky pro ochranu hygienických podmínek v lokalitách bydlení.

Koncepce	Zdůvodnění
Podporovat postupnou přeměnu nevyužitých ploch výroby a skladování na plochy pro občanské vybavení a služby,	Koncepce vychází z priority č. 19 PÚR ČR a v plochách výroby a skladování, kde již nelze očekávat další rozvoj činností souvisejících s tímto způsobem využití ploch, jsou vymezeny zastavitelné plochy pro občanské vybavení a služby (např. zastavitelná plocha Z22 v lokalitě dolu Kukla či plocha přestavby P17 na náměstí 13. prosince). Koncepce podporuje přeměnu starých areálů výroby (tzv. brownfields) na lokality efektivně využívané ve veřejném zájmu.
Rozvoj občanského vybavení zaměřit především na sport, rekreaci a cestovní ruch a pro tento účel vymezit zastavitelné plochy.	Koncepce vychází z požadavku zadání územního plánu a také z RURÚ SO ORP Ivančice. Oslavany disponují hodnotnými antropogenními a přírodními lokalitami a z tohoto pohledu mají ideální podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a volnočasových aktivit. Rozvoj občanského vybavení je v návrhu soustředěn především na vymezení zastavitelných ploch pro tělovýchovu a sport. Konkrétně se jedná o využití zámeckého parku pro sportovní a tělovýchovné účely či rozšíření plochy zábavního parku Permonium o plochu pro sport a tělovýchovu. Důležitým opatřením pro rozvoj cestovního ruchu v území je taktéž navržení koridoru dopravní infrastruktury pro cyklostezku mezi Oslavany a Ivančicemi.
Stabilizovat využití ploch v nezastavěném území, nepřipustit jeho samovolnou urbanizaci.	Koncepce vychází z priority č. 19 PÚR ČR. Cílem koncepce je co nejehospodárnější využití již zastavěného území a naopak zajištění co nejvyšší úrovně ochrany nezastavěného území, aby nedocházelo k fragmentaci volné krajiny. V rámci návrhu územního plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy, jež by přímo nenavazovaly na již zastavěné území. V případě zastavitelných ploch, jež svojí rozlohou a polohou vyžadují bližší přehodnocení podmínek rozhodování o změnách v území, byla uvalena územní studie.
Ekologické funkce krajiny podpořit vymezením přírodních ploch, ploch pro rybníky a vodní nádrže a stabilizací územního systému ekologické stability.	Koncepce vychází z priority č. 20 PÚR ČR. Cílem koncepce je vytvářet plnohodnotné územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zároveň zvyšování a udržování ekologické stability a zajištění ekologických funkcí. Důležitým bodem je i ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v návaznosti za zastavěné území.
Neměnit koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, při jejím rozvoji respektovat návaznosti dané širšími vztahy v území.	Koncepce vychází z požadavku na koncepci veřejné infrastruktury ze zadání územního plánu. V rámci návrhu jsou respektovány návaznosti dané širšími vztahy v území (koridor horkovodu, cyklostezky, aj.).

Součástí základní koncepce rozvoje území obce je ochrana kulturních a přírodních hodnot. Jednotlivé dílčí koncepce jsou zdůvodněny v následující tabulce:

Koncepce	Zdůvodnění
Neměnit půdorysné uspořádání historických veřejných prostranství.	Koncepce vychází z priority č. 14 PÚR ČR, která požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území. Územní plán podporuje kompaktní utváření sídla intenzifikací využití zastavěného území a rozvojem podél historické hlavní osy, zachovává tradiční ráz zástavby, nenarušuje významné dominanty a obraz sídla.
Omezit negativní působení nové výstavby v okolí hlavní pohledové dominanty, kostela sv. Mikuláše.	Koncepce vychází z požadavku na základní koncepci rozvoje území obce ze zadání územního plánu, jež vyžaduje respektovat kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky. Kostel sv. Mikuláše je v rámci správního území města Oslavany hlavní pohledovou dominantou, proto bylo na zastavitelné plochy v jeho okolí uvaleno zpracování územní studie.
Vhodnou výstavbou minimalizovat negativní zásahy do krajinných horizontů, především do severozápadního úbočí Oslavanské staré hory.	Koncepce vychází z priority č. 20 PÚR ČR, jejímž obsahem je požadavek na vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny v územně plánovací dokumentaci. Severozápadní úbočí Oslavanské staré hora a kostel sv. Mikuláše jsou v rámci správního území města Oslavany hlavními pohledovými dominantami, proto bylo na zastavitelné plochy v jejich okolí uvaleno zpracování územní studie.
Podporovat rekonverzi nevyužitých architektonicky významných výrobních objektů.	Koncepce vychází z priority č. 19 PÚR ČR, jejímž obsahem je požadavek, aby územně plánovací dokumentace vytvářela předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields) a tím bylo podpořeno hospodárné využívání zastavěného území.
Nerozšiřovat výrazně zástavbu v záplavovém území řeky Oslavy.	Koncepce vychází ze znění požadavku ze zadání územního plánu na respektování vyhlášeného záplavového území vodního toku Oslava včetně jeho aktivní zóny. Koncepce dále vychází i z priority č. 26 PÚR ČR ohledně vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území. Koncepce zohlednila skutečnost, že centrální část města Oslavany je chráněna vyvýšenou úrovní břehů koryta řeky Oslavy.
Minimalizovat zásahy do přírodního parku Oslava.	Koncepce vychází ze znění požadavku ze zadání územního plánu, jehož obsahem je respektovat cenné přírodní prvky – zejména přírodní park Oslava. Přírodní park Oslava je v řešeném území jednou z nejcennějších přírodních hodnot a proto je rozvoj primárně směřován mimo území přírodního parku.
Nenarušovat místa významná pro krajinný ráz vymezená především v rámci ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.	Koncepce respektuje znění priority č. 20 PÚR ČR, jejímž obsahem je vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky v rámci územně plánovací dokumentace.

Koncepce	Zdůvodnění
Nezasahovat nevhodně do ekologicky významných segmentů krajiny stabilizovaných v rámci územního systému ekologické stability.	Koncepce vychází ze znění požadavku ze zadání územního plánu a podle potřeby doplňuje plochy zeleně pro vybudování systému ekologické stability v návaznosti na koncepci definovanou platným územním plánem města Oslavany. Zároveň vychází z priority č. 20 PÚR ČR a vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability. Zároveň vytváří územní podmínky pro zvýšení a udržení ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území.

### 9.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je členěna do dílčích koncepcí, které určují podmínky pro rozvoj jednotlivých částí města:

Koncepce	Zdůvodnění
Centrální zóna města se bude rozvíjet jako smíšená obytná se zastoupením bydlení, a občanského vybavení s důrazem na rozvoj sportu a rekreace v návaznosti na areál zámku.	Koncepce vychází z charakteru zástavby v centrální zóně města a rovněž i ze zadání, kde se požaduje území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití a udržovat a rozvíjet svébytnou urbanistickou hodnotu vycházející z historie města. Vymezení centrální zóny města jako ploch smíšených obytných městských umožňuje umísťovat do těchto ploch i občanské vybavení a nerušící výrobu a služby.
Bydlení se bude rozvíjet v obou částech města, v Oslavanech i v Padochově, hlavními rozvojovými lokalitami jsou severní úbočí Oslavanské staré hory v Oslavanech a západní úbočí vrchu Konvív v Padochově.	Koncepce vychází z aktuálně platně územně plánovací dokumentace a po prověření rozvojových ploch zachovává kontinuálnost stále platných záměrů. Rozvojové lokality Oslavanské staré hory a úbočí vrchu Konvív patří mezi plochy zastavitelné plochy převzaté z platného územního plánu a vzhledem k jejich rozloze a významnosti je na ně uvaleno vypracování územní studie.
Výroba a skladování se budou rozvíjet pouze v omezeném rozsahu v návaznosti na stávající výrobní zónu kolem ulice Nádražní, lokalita s bývalým dolem Kukla a okolím se bude rozvíjet jako tematický park určený pro sport, rekreaci a zábavu.	Koncepce vychází z požadavku ze zadání územního plánu, jehož obsahem je prověření stávajících ploch průmyslové výroby vč. návrhových ploch z hlediska případného rozšíření. Koncepce taktéž reaguje na znění požadavku, podle něhož by měl být umožněn rozvoj občanského vybavení, rekreace, sportu a služeb uspokojujících požadavky obyvatel.
Zemědělská výroba bude utlumena ve prospěch postupné změny využití těchto ploch na plochy smíšené obytné venkovské.	Koncepce vychází ze znění požadavku ze zadání územního plánu, jehož obsahem je zvážení možné ochrany obytných území od zápachu z objektů pro živočišnou výrobu. Koncepce taktéž dodržuje znění priority č. 24a PÚR ČR, jejímž obsahem je požadavek na vymezení ploch pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Koncepce	Zdůvodnění
Plochy občanského vybavení se nebudou rozšiřovat, rozvoj se týká pouze ploch pro rozvoj sportu a rekreace v návaznosti na stávající aktivity, zámek a tematický park Permonium.	Koncepce vychází ze znění požadavku ze zadání územního plánu, podle něhož by měl být umožněn rozvoj občanského vybavení, rekreace, sportu a služeb uspokojujících požadavky obyvatel. Navržené zastavitelné plochy občanského vybavení odpovídají celkové poptávce obyvatel po zřízení nových zastavitelných ploch s tímto způsobem využití.

### 9.3.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch vyšlo z celkové urbanistické koncepce a respektovalo vývojovou kontinuitu danou platným územním plánem. Zastavitelné plochy byly vymezeny především v návaznosti na zastavěné území a nebyly vytvořeny podmínky pro vznik odloučených lokalit.

#### 9.3.1.1. Plochy bydlení

Rozsah ploch bydlení vychází z výsledků vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch, které je uvedeno v kap. 10.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z1/BI	Požadavek č. 20 a 85 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu, Změna č. IV územního plánu	Jedná se o rozsáhlou plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Oslavanské staré hory. Její vymezení odpovídá žádosti č. 20 podle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu Oslavany a kladnému stanovisku MISUPV a částečně i Změně č. IV územního plánu. Plocha je dobře dopravně dostupná po silniční komunikaci směřující do Nové Vsi, pro zajištění kvalitní dopravní dostupnosti byla v přípustném využití plochy definována možnost vybudování související dopravní infrastruktury. Plocha navazuje na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k rozloze plochy bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS2.
Z2/BI	Platný územní plán	Jedná se o rozsáhlou plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Oslavanské staré hory. Její vymezení odpovídá vymezení z platného územního plánu Oslavany. Plocha je dobře dopravně dostupná po silniční komunikaci směřující do Nové Vsi, pro zajištění kvalitní dopravní dostupnosti byla v přípustném využití plochy definována možnost vybudování související dopravní infrastruktury. Plocha navazuje na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k rozloze plochy a její značné blízkosti pohledové dominantě – kostelu sv. Mikuláše bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS1.



Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z3/BI	Požadavek č. 24 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu, Změna č. IV územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice „V Oslavě“. Její vymezení odpovídá žádosti č. 20 podle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu Oslavany a kladnému stanovisku MISUPV a částečně i Změně č. IV územního plánu. Plocha je dobře dopravně dostupná po komunikaci napojující se na silniční komunikaci II/393. Plocha navazuje na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k poloze plochy a její blízkosti k řece Oslavě, byla rozloha plochy vymezena s ohledem na aktivní zónu záplavového území Q100. K zastavění jsou určeny severozápadní části parcel, jež nezasahují do záplavového území Q100.
Z4/BI	Platný územní plán	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice „Hybešova“. Její vymezení odpovídá vymezení z platného územního plánu Plocha je dobře dopravně dostupná po silniční komunikaci II/393. Plocha je vymezena v proluce v zastavěném území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z5/BI	Návrh zpracovatele	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinného domu v lokalitě ulice „V Hájku“. Její vymezení odpovídá charakteru stávající zástavby v dotčené lokalitě, neboť plocha je vymezena v přímé návaznosti na ní. Plocha je dobře dopravně dostupná po místní silniční komunikaci. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z6/BI	Požadavek č. 58 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinného domu v lokalitě ulice „1. máje“. Její vymezení odpovídá vymezení plochy podle žádosti č. 58 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu Oslavany.. Plocha je dobře dopravně dostupná po silniční komunikaci spojující místní část Padochov a Oslavany.. Plocha je vymezena v proluce v rámci zastavěného území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z7/BI	Platný územní plán	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice „Havírna“. Její vymezení odpovídá vymezení z platného územního plánu Plocha je dobře dopravně dostupná po místní silniční komunikaci. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z8/BI	Požadavek č. 31 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice „U Mlýnka“. Její vymezení odpovídá vymezení plochy podle žádosti č. 31 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu Oslavany. Plocha je dobře dopravně dostupná po silniční komunikaci spojující místní část Padochov a Oslavany. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na dvě zastavěná území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z9/BI	Platný územní plán	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice „Podlesí“. Její vymezení odpovídá vymezení plochy v platném územním plánu města Oslavany. Plocha je dobře dopravně dostupná po místní silniční komunikaci napojující se na komunikaci spojující místní část Padochov a Oslavany. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z10/BI	Požadavek č. 49 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu, Změna č. IV územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Ke Dřevákovu“. Její vymezení částečně odpovídá vymezení plochy Změně č. IV územního plánu Oslavany a částečně odpovídá znění požadavku č. 49 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření ulice na oboustrannou. Plocha je poměrně dobře dopravně dostupná po místní silniční komunikaci vedoucí na náves v Padochově. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z11/BI	Požadavek č. 16, 17 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o menší plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „U Václavky“. Její vymezení odpovídá vymezení podle požadavků č. 16, 17 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu města Oslavany. Dopravní dostupnost lokality lze řešit napojením na místní silniční komunikaci mezi zastavitelnými plochami Z11 a Z12. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z12/BI	Požadavek č. 16, 17 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu, Změna č. III územního plánu Oslavany	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „U Václavky“. Její vymezení odpovídá vymezení podle požadavků č. 16, 17 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu města Oslavany a částečně i vymezení plochy ze Změny č. III územního plánu města Oslavany. Dopravní dostupnost lokality lze řešit napojením na místní silniční komunikaci mezi zastavitelnými plochami Z11 a Z12. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z13/BI	Požadavek č. 2 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o menší plochu pro výstavbu rodinného domu v lokalitě ulice „U Stadionu“. Její vymezení odpovídá vymezení podle požadavků č. 2 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu města Oslavany. Dopravní dostupnost lokality je vyřešena kvalitním napojením na místní silniční komunikaci. Plocha je vymezena v rámci zastavěného území a lze ji bezproblémově napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z14/BI	Požadavek č. 13, 14 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o rozsáhlou plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice „Mezi žlábkem a hájenkou“. Její vymezení odpovídá vymezení podle požadavků č. 13 a 14 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu města Oslavany. Dopravní dostupnost lokality je řešena vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD2. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji bezproblémově napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k poloze a rozloze lokality je rozhodování o změna v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS3.
Z15/BI	Změna č. IV územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů na k. ú. Padochova „U areálu zemědělské výroby“. Její vymezení odpovídá vymezení podle Změny č. IV územního plánu. Dopravní dostupnost lokality je řešena přímým napojením na silniční komunikaci spojující Oslavany a Neslovice. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji bezproblémově napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z16/BI	Změna č. IV územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů na k. ú. Padochova „U rozcestí“. Její vymezení odpovídá vymezení podle Změny č. IV územního plánu. Dopravní dostupnost lokality je řešena přímým napojením na silniční komunikaci spojující Oslavany a Neslovice. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji bezproblémově napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z20/BI	Požadavek č. 10, 11 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice „Havírna“. Její vymezení odpovídá vymezení podle požadavků 10 a 11 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Dopravní dostupnost lokality je řešena přímým napojením na silniční komunikaci spojující místní část Padochov a Oslavany. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze ji bezproblémově napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je vymezena v souladu s ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu.
Z21/BI	Změna č. IV územního plánu	Jedná se o menší plochu pro výstavbu rodinného domu v lokalitě ulice „Na Vyhlídce“. Její vymezení odpovídá vymezení podle Změny č. IV územního plánu města Oslavany. Dopravní dostupnost lokality je řešena přímým napojením na místní silniční komunikaci v ulici „Na Vyhlídce“. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z31/BI	Požadavek č. 23 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinného domu v lokalitě ulice „V Oslavě“. Její vymezení odpovídá vymezení podle požadavku č. 23 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Dopravní dostupnost lokality je řešena přímým napojením na místní silniční komunikaci v ulici „V Oslavě“. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a lze napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je částečně vymezena i v přírodním parku Oslava. Předmět ochrany přírody byl zajištěn definováním minimální velikosti pozemku, omezením výšky zástavby a určením hodnoty koeficientu zeleně.
Z68/BI	Požadavek č. 15, 18 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „U Václavky“. Její vymezení odpovídá vymezení podle požadavků č. 15, 18 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Dopravní dostupnost lokality je řešena přímým napojením na místní silniční komunikaci v přiléhající ulici. Plocha je vymezena v proluce mezi zastavěnými územími a lze ji napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z71/BI	Požadavek vyplývající z pokynů pro projektanta pro upravení návrhu po společném jednání	Jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Padochov“. Lokalita navazuje na zastavěné území a přiléhá k místní komunikaci. V blízkosti plochy se nachází potřebná technická infrastruktura, vodovod, kanalizace i plynovod. Plocha je částečně zasažena ochranným pásmem vedení VN, výměra plochy je však dostatečná, aby mohly být stavby umístěny mimo toto ochranné pásmo.

### 9.3.1.2. Plochy občanského vybavení

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce rozvoje občanského vybavení, která je zdůvodněna v kap. 9.4.3.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z22/OS	Požadavek č. 8 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Jedná se o plochu pro vybudování areálu pro volnočasové aktivity, sportovně relaxačně odpočinkového centra s návazností na stávající zábavní park Permonium. Její vymezení odpovídá vymezení podle požadavků č. 8 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Plocha je vymezena v ploše výroby a skladování v zastavěném území. Dopravní napojení plochy je řešeno napojením na silniční komunikaci spojující Oslavany a Neslovice.
Z24/OS	Změna č. III územního plánu	Jedná se o plochu pro sportovní a tělovýchovné účely v areálu parku Oslavanského zámku. Plocha je vymezena v ploše zahrad a sadů v zastavěném území. Její vymezení odpovídá vymezení podle Změny č. III územního plánu města Oslavany. Dopravní napojení plochy je řešeno napojením na silniční komunikaci v ulici Zámecká a její napojení na silniční komunikaci II/393. Plocha může sloužit i pro vybudování parkoviště v centrální zóně města.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z25/OH	Platný územní plán	Jedná se o plochu pro rozšíření hřbitova (požadavek podle zadání územního plánu). Vymezení plochy odpovídá vymezení podle platného územního plánu. Dopravní napojení plochy je řešeno vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD3.

### 9.3.1.3. Plochy veřejných prostranství

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce veřejných prostranství, která je zdůvodněna v kap. 9.4.4.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z23/ZV	Požadavek č. 2 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Plocha byla vymezena na základě požadavku č. 2 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Požadavek se týká vymezení ploch bydlení, ovšem část lokality se nachází v aktivní zóně záplavového území Q100. Z ochranných a bezpečnostních důvodů byla aktivní zóna záplavového území řeky Oslavy respektována a na části plochy, která se nachází v aktivní zóně záplavového území, byla vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství.
Z70/ZV	Požadavek vyplynul ze stanoviska MěÚ Ivančice vydaného v rámci společného jednání.	Řešení bylo dáno do souladu se změnou č. 3 platného územního plánu města. Původně vymezená plocha tělovýchovných a sportovních zařízení Z24/OS byla zmenšena a v části u zámku byla vymezena plocha veřejné zeleně, ve které jsou povoleny drobné sportovní a rekreační aktivity, které nesmí narušit funkce zeleně, přičemž musí být projednány s orgány památkové péče.

### 9.3.1.4. Plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap.9.3.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z18/SM	Změna č. IV územního plánu	Plocha byla vymezena v rozsahu převzatého ze Změny č. IV územního plánu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, dopravní dostupnost je řešena vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD3. Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno návazně na technickou infrastrukturu sousedního zastavěného území. Plocha byla vymezena pro vybudování souboru 4 rodinných domů a využití plochy je na základě požadavku města doplněno o objekt fary v severní části plochy.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z19/SM	Změna č. IV územního plánu	Plocha byla vymezena v rozsahu převzatého ze Změny č. IV územního plánu. Plocha je součástí zastavěného území, dopravní dostupnost je přes sousední parcely na jižní straně, které navazují na místní komunikace. Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno prodloužením tras a krátkými přípojkami. Plocha byla vymezena pro účely vybudování zahradní chatky.

### 9.3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce dopravní infrastruktury, která je zdůvodněna v kap. 9.4.1.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z41/DS	Požadavek města – zadání územního plánu	Plocha dopravní infrastruktury byla vymezena za účelem zajištění dopravní dostupnosti příslušné lokality pro sběr, třídění a recyklaci odpadu P42/TO.
Z26/DK	Změna č. III územního plánu	Plocha dopravní infrastruktury byla vymezena v rozsahu podle Změny č. III územního plánu města Oslavany. Dopravní dostupnost a napojení na technickou infrastrukturu je zajištěno díky přiléhající silniční komunikaci spojující místní část Padochov a Oslavany. Důvodem vymezení plochy je požadavek firmy Autoexpres CZ s.r.o. na rozšíření stávajícího logistického areálu.
Z27/DK	Změna č. IV územního plánu	Plocha dopravní infrastruktury byla vymezena v rozsahu podle Změny č. IV územního plánu města Oslavany. Dopravní dostupnost a napojení na technickou infrastrukturu je zajištěno přes stávající areál, který je dopravně přístupný z přilehlé místní komunikace.

### 9.3.1.6. Plochy výroby a skladování

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z28/VL	Požadavek č. 4 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Plocha výroby a skladování pro lehký průmysl byla vymezena na základě požadavku č. 4 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Jedná se o plochu, jež přímo navazuje na stávající průmyslový areál. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude zajištěno skrze stávající průmyslový areál.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z29/VL	Požadavek č. 4 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Menší plocha výroby a skladování pro lehký průmysl byla vymezena na základě požadavku č. 6 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu od Strojírny Oslavany spol. s.r.o. Jedná se o plochu, jež přímo navazuje na stávající průmyslový areál. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude zajištěno skrze stávající průmyslový areál. Plocha je vymezena s podmínkou, že bude zachována cesta ke schodům k řece Oslavě.
Z52/VL	Platný územní plán	Plocha výroby a skladování pro lehký průmysl je vymezena ve stejném rozsahu jako ve stávajícím platném územním plánu. Plocha přímo navazuje na stávající výrobní areál. Dopravní dostupnost a napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající výrobní areál.
Z40/VX	Požadavek č. 34 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Plocha výroby a skladování pro fotovoltaickou elektrárnu byla vymezena na základě požadavku č. 34 z přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Jedná se o plochu, jež přímo navazuje na stabilizovanou plochu fotovoltaické elektrárny. Plocha byla v rámci ochrany půdního fondu vymezena pouze na plochách s V. třídou ochrany ZPF, aby nedošlo k záboru kvalitní zemědělské půdy.

### 9.3.2. Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

Plochy přestaveb byly vymezeny v souladu s koncepcí urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap.9.3.

V územním plánu byly vymezeny tyto plochy přestaveb:

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
P17/SM	Požadavek č. 70 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Plocha přestavby pro smíšený obytný způsob využití byla vymezena vzhledem k probíhajícímu záměru výstavby domu chráněného bydlení. Vymezení plochy je v souladu s poskytnutou projektovou dokumentací této stavby. Vzhledem k poloze plochy přestavby v centrální části města je napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bezproblémové.
P42/TO	Požadavek města – zadání územního plánu	Plocha pro stavbu a zařízení pro nakládání s odpady byla vymezena v souladu s požadavkem ze zadání územního plánu. Obsahem požadavku je prověření vymezení příslušné lokality pro sběr, třídění a recyklaci odpadu na území města. Plocha přestavby byla navržena v nevyužívané části areálu zemědělské výroby z důvodů hospodárnějšího využití areálu.
P67/BI	Požadavek č. 15 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu, Změna č. IV územního plánu	Plocha přestavby pro obytné využití byla vymezena v proluce v rámci zastavěného území na základě požadavku č. 15 a částečně i Změny č. IV územního plánu. Napojení dopravní a technické infrastruktury bude řešeno pomocí připojení místní silniční komunikace na západním okraji plochy a pomocí přípojek k technické infrastruktuře v zastavěném území.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
P69/DS	Požadavek č. 33 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Plocha přestavby pro dopravní infrastrukturu byla vymezena v lokalitě stadionu na základě požadavku č. 33 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu. Účelem vymezení této plochy je řešení problematiky parkování v centrální části města – slouží pro vybudování garáží.

### 9.3.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně vychází ze skutečnosti, že plochy zeleně nejsou definovány ve vyhlášce č. 201/2006 Sb., v platném znění, a proto je nutné pro potřebu územního plánu definovat. Zeleň se v sídle nachází především v plochách veřejných prostranství – zde se jedná o sídelní zeleň, která je definovaná jako veřejně přístupné nezápevněné plochy v zastavěném území pokryté plánovitě udržovanou vegetací. Dále lze za sídelní zeleň považovat plochy zahrad v obytných plochách a plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Rozvoj systému sídelní zeleně byl řešen vymezením jedné plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně (viz kap. 9.4.4.) a jedné plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou, viz tabulka níže:

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z38/ZS	Platný územní plán	Plocha navazuje na zastavitelnou plochy pro bydlení Z4 převzatou z platného územního plánu. Vzhledem k tomu, že plocha částečně zasahovala do záplavového území Q100, byla dotčená část vymezena pouze jako plocha pro zahrady a nikoliv pro obytnou zástavbu.

## 9.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 9.4.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, a rovněž je v souladu s platnými strategickými, programovými a koncepčními krajskými dokumenty: Generellem dopravy Jihomoravského kraje, Generellem krajských silnic Jihomoravského kraje a Studii aglomeračního projektu brněnské příměstské železniční dopravy 2020. Zdůvodnění vymezení zastavitelných pro dopravní infrastrukturu je obsaženo v kap. 9.3.1.5.

#### 9.4.1.1. Doprava silniční

Řešeným územím procházejí tyto silnice:

- II/393 (Ivančice – Rapotice)
- III/3935 (Oslavany – Nová Ves – Senorady)
- III/3938 (Ivančice – Oslavany)
- III/39410 (Oslavany – Neslovice)
- III/39411 (Ivančice – Padochov – Zakřany)

Zastavěným územím obce prochází od jihovýchodu k západu silnice II/393, která tvoří komunikační osu obce, jež propojuje Oslavany se městem Ivančice. Obcí prochází průjezdná doprava z Ivančice na Rapotice, kde se silnice II/393 napojuje na silnici I/23, jež spojuje



města Jindřichův Hradec, Třebíč a Brno. Silnice III. třídy č. 3935 plní úlohu přímého napojení na sousední obec Nová Ves, ale zároveň se jedná o propojení ze silnice II. třídy na rekreační oblast vodní nádrže Mohelno. Silnice III. třídy č. 3938 plní úlohu propojení města Oslavany s místní částí města Ivančice - Letkovicemi. Silnice III. třídy č. 39410 plní úlohu propojení města Oslavany se silniční komunikací II/394, jež je hlavní spojnicí oblasti Ivančicka s jihomoravskou metropolí - Brnem. Silnice III. třídy č. 39411 plní úlohu propojení města Ivančice s obcemi v Oslavansko-rosickém revíru – Oslavany a Zbýšovem. V obci je vybudováno celkově deset autobusových zastávek a také autobusová stanice s několika nástupními stanovišti plnící roli autobusového nádraží.

Plochy silnic II. a III. třídy byly mimo zastavěné území i v zastavěném území vymezeny jako plochy pro silniční dopravu. Místní komunikace v zastavěném území byly zařazeny do veřejných prostranství. Místní a účelové komunikace a polní cesty mimo zastavěné území byly vymezeny jako plochy pro dopravu silniční.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje byl vymezen koridor územní rezervy KD1 pro obchvat Neslovic na silnici II/394 (RDS23 – II/394 Neslovice, obchvat). Koridor byl v souladu se ZÚR ponechán v šířce 300 m, aby nebyly zhoršeny podmínky návaznosti ze strany Neslovic.

Z platného územního plánu byly dále převzaty záměry na rozšíření ploch logistických center – konkrétně se jedná o zastavitelné plochy Z26/DK a Z27/DK. Využití ploch pro účely dopravní infrastruktury je definováno v přípustném využití ploch. Dále byla také vymezena plocha dopravní infrastruktury Z41/DS, pomocí níž jsou vytvořeny podmínky pro napojení lokality pro zařízení a objekty pro nakládání s odpady na silniční komunikaci II/393. Pro účely dopravní infrastruktury je také navržena plocha přestavby P69/DS. Jedná se o plochu v lokalitě „U Stadionu“ pro řešení problematiky parkování v centrální zóně města formou garáží.

Silnice II. a III. třídy budou navrhovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK, silnice II/393 bude v průjezdním úseku obcí navrhována ve funkční skupině B a silnice III. třídy budou v průjezdním úseku obcí navrhovány ve funkční skupině C – dle tab. 1 v ČSN 736110.

V řešeném území se nachází 13 autobusových zastávek. Jejich rozmístění bylo prověřeno se závěrem, že v územním plánu není nutné vymezovat plochy pro další autobusové zastávky. V případě naléhavé potřeby je možné zastávky zřídit v plochách dopravních či v plochách veřejných prostranství.

#### **9.4.1.2. Doprava železniční**

V souladu s Generelem dopravy Jihomoravského kraje byla ukončena regionální osobní doprava v úseku Ivančice – Oslavany a trať byla ponechána jako vlečka pro nákladní dopravu. Územní plán tuto skutečnost respektuje a nezasahuje do ploch železniční dopravy.

#### **9.4.1.3. Doprava pěší a cyklistická**

Řešeným územím prochází velké množství značených turistických tras. Město se nachází v turisticky atraktivní oblasti údolí řeky Oslavy a samo město či jeho okolí nabízí několik významných turistických bodů a turisticky atraktivních cílů, jako je zábavní park Permonium v lokalitě bývalého dolu Kukla, zámek Oslavany, přírodní park Oslava či naučná stezka Permokarbonem Boskovické brázdy, seznamující turisty s unikátním geologickým jevem (sledování plynulého nepřerušovaného uhlonosného souvrství svrchního karbonu a spodního permu) v údolí řeky Oslavy. Plochy pro pěší dopravu jsou v obci stabilizované v rámci ploch dopravy silniční, ploch veřejných prostranství a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Žádné nové plochy pro pěší dopravu vymezeny nebyly.

Řešeným územím prochází několik značených cyklotras. Osou cyklistické dopravy je cyklotrasa č. 5170, která spojuje centrum města s Ivančicemi a která vede přes nově vymezený koridor dopravní infrastruktury pro cyklostezku KD5. Na cyklotrasu je možné se napojit přímo v centrální zóně města Oslavan. Další cyklotrasa je značena č. 5173 spojující Zbýšov, Padochov, Oslavany a Novou Ves. Územím taktéž prochází 4 tematické cyklostezky: Energetická (zámek Oslavany – Dalešice – Mohelno – zámek Oslavany, celková délka 48 km), Templářská (Oslavany – Templštýn – Ivančice – Oslavany, celková délka 39 km), Pivovarská (Oslavany – Mohelno – Dalešice – Oslavany, celková délka 60 km) a Hornická cyklostezka (zámek Oslavany – Zbýšov – Dukovany – Oslavany, celková délka 50 km).

V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci nového úseku v podobě samostatné, nemotoristické komunikace. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury pro cyklostezku KD5 v úseku Oslavany – Ivančice a jež bude součástí cyklotrasy č. 5170 a Templářské cyklotrasy. Další rozvoj cyklistické dopravy je možný využitím koridoru uzemní rezervy KD6 pro cyklostezku Kukla – Padochov a dále v rámci ploch dopravy silniční, veřejných prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

#### **9.4.2. Technická infrastruktura**

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK).

##### **9.4.2.1. Zásobování pitnou vodou**

Město Oslavany má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice, provozován společností VAS, a.s. – divize Brno – venkov, provozní středisko Ivančice.

Město je zásobované pitnou vodou ze skup. vodovodu Ivančice – Rosice, se svými zdroji a ÚV Ivančice s  $Q = 25 \text{ l/s}$  (v krátkodobém přetížení  $30 \text{ l/s}$ ) a ÚV Rosice s  $Q = 12 \text{ l/s}$  s akumulací  $190 \text{ m}^3$ . V současné době se jedná pro město Oslavany o dodávku vody z JÚ Moravské Bránice – studny. Z čerpací stanice Padochovka s akumulací vodojemu Ivančice - Padochovka  $1400 \text{ m}^3$  s max. hladinou  $260,0 \text{ m n. m.}$  je voda čerpána jedním ze tří směrů čerpání výtlačem do vodojemu Oslavany  $500 \text{ m}^3$  s max. hladinou  $279,0 \text{ m n. m.}$ , odkud je zásobené dolní tlakové pásmo obce.

Rozvodná síť Oslavan je rozdělena na dvě tlaková pásma a ještě na další tlakové pásmo městské části Padochov:

- dolní tlakové pásmo: zahrnuje převážnou část města s jeho historickým středem v rozsahu  $220 - 260 \text{ m n. m.}$
- horní tlakové pásmo: zahrnuje novější část města. Přečerpávací stanicí je voda ze spodního pásma čerpána do vodojemu Oslavany  $250 \text{ m}^3$  s maximální hladinou  $303,0 \text{ m n. m.}$

Rozvodná síť Oslavan je z r. 1958. Vodovod pro veřejnou potřebu je pro město Oslavany vybudován v dostatečném rozsahu a ve výhledovém řešeném období se neuvažuje s jeho rozšířením. V období let 2012-2014 proběhla na území města Oslavany rekonstrukce rozvodné sítě vodovodů a kanalizací, přičemž byl vybudován i nový vodovodní výtlač v lokalitě kolem výrobního areálu společnosti Prefa Brno a.s.

Analýza demografického vývoje (kap. 10.1.) počítá se stagnací počtu obyvatel, případně s mírným nárůstem o cca 60 obyvatel, takže z hlediska bytové výstavby není nutné počítat s výrazným nárůstem spotřeby pitné vody. Nově vymezené zastavitelné plochy je možné

zásobovat ze stávajících rozvodů, takže nebylo nutné vymezovat nové plochy nebo koridory pro zásobování pitnou vodou.

#### **9.4.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod**

Ve městě Oslavany byla budována jednotná kanalizace současně s výstavbou bytových jednotek pro zaměstnance elektrárny po II. světové válce. Je převážně budována z kameninových, betonových a železobetonových trub. V některých částech města je kanalizace oddílná.

Oslavany mají v současné době vybudovaný kanalizační systém téměř v celém městě. Je řešen jako kombinovaný, v městské zástavbě je kanalizace jednotná, v průmyslové části je kanalizace oddílná. Kanalizace v místní části Padochov je řešena oddílným systémem, v současné době je zde vybudována pouze část splaškové kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny na stávající ČOV Ivančice.

Původní ČOV Oslavany byla dokončena v roce 1959. Navržená technologie této mechanicko-biologické ČOV odpovídala koncepcím realizovaným v ČR v 50. letech. Mechanické předčištění tvoří česle, zdvojený vertikální lapač písku a šterbinová nádrž, jejíž spodní část současně plní funkci anaerobní stabilizace kalu. Biologické čištění sestává ze čtyř klasických biologických filtrů s kamenitou náplní a dvou dosazovacích nádrží. Čerpací stanice vložená mezi mechanický a biologický stupeň, zvedá mechanicky předčištěnou vodu na biologické filtry, zajišťuje interní recykl v době minimálních průtoků a je zde soustředěno i čerpání přebytečného kalu a vyhnílého kalu ze šterbinových nádrží na vysoušecí kalová pole. ČOV Oslavany je v současnosti již odstavena z provozu z důvodu její zastaralosti a špatného technického stavu a odpadní vody jsou spádovány na ČOV Ivančice. Provozovatelem kanalizační sítě v řešeném území je Vodárenská akciová společnost, a.s.

V období let 2012-2014 proběhla v Oslavanech rekonstrukce vodovodní a kanalizační sítě, při níž byla síť doplněna novými stokami a nevyhovující úseky kanalizace byly rekonstruovány. Zároveň bylo zajištěno spádování odpadních vod na ČOV Ivančice. Z výše uvedených důvodů nebyly vymezeny žádné nové plochy nebo koridory pro odvádění a likvidaci odpadních vod.

#### **9.4.2.3. Odvádění dešťových vod**

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou či oddílnou kanalizací nebo systémem příkopů a propustků do vodotečí, způsob odvádění je vyhovující. U nově vymezených zastavitelných ploch se předpokládá, že dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku. Pro odvádění dešťových vod při přívalových srážkách zejména ze zemědělsky využívaných ploch je definováno přípustné využití těchto ploch pro realizaci protierozních opatření. Vzhledem k tomu nebyly vymezeny žádné nové plochy nebo koridory pro odvádění dešťových vod.

#### **9.4.2.4. Zásobování elektřinou**

Přes území města Oslavany prochází nadzemní vedení přenosové elektrizační soustavy ZVN 400 kV, jež provozuje ČEPS, a.s. Tato soustava vede z rozvodny 400/110 kV Slavětice (zdrojem energie Jaderná elektrárna Dukovany a Vodní elektrárna Dalešice) do rozvodny 400/220/110 kV Sokolnice a také do rozvodny 400/110 kV Čebín. Území města je zásobováno z rozvodny 110/35 kV, jež je umístěna přímo na území Oslavan o instalovaném výkonu 105 MVA. V centru města je vybudováno kabelové vedení o 22 kV.

Analýza demografického vývoje (kap. 10.1.) počítá se stagnací počtu obyvatel, případně s mírným nárůstem o cca 60 obyvatel, takže z hlediska bytové výstavby není nutné počítat s výrazným nárůstem spotřeby energie. Vzhledem k tomu, že obec je současně zásobována plynem, nepředpokládá se výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu.

Případný nárůst spotřeby pro výrobu bude řešen v závislosti na konkrétním charakteru navrhovaných záměrů.

Územní plán nevymezil žádné další koridory pro elektrická vedení, zastavitelné plochy mohou být napojeny prostřednictvím stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství, ploch dopravy, či jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

#### **9.4.2.5. Zásobování plynem**

Město je plynofikováno sítí středotlakého plynovodu, který je do obce přiveden od jihovýchodu z Ivančic. Na hranicích zastavěného území je pomocí regulačních stanic napojen přímo na vysokotlaký plynovod. Místní část Padochov je plynofikována stejně jako město Oslavany. Vedení velmi vysokotlakého plynovodu prochází přes řešené území v neobydlené části mezi městem Oslavany a místní částí Padochov ve směru od jihovýchodu k severozápadu.

Analýza demografického vývoje (kap. 10.1.) počítá se stagnací počtu obyvatel, případně s mírným nárůstem o cca 60 obyvatel, takže z hlediska bytové výstavby není nutné počítat s výrazným nárůstem spotřeby plynu. Navíc není jisté, že nové objekty budou na plyn připojeny. Případný nárůst spotřeby pro výrobu, komerční zařízení či jiné funkce bude záviset na konkrétním charakteru navrhovaných záměrů.

Územní plán nevymezil žádné koridory pro plynovody, zastavitelné plochy mohou být napojeny prostřednictvím veřejných prostranství, ploch silniční dopravy a dalších ploch s rozdílným způsobem využitím v rámci jejich přípustného využití.

#### **9.4.2.6. Spoje a zařízení spojů**

Řešeným územím prochází větší množství radioreléových tras, telekomunikačních kabelů, nachází se zde základnová stanice mobilního operátora, vysílací zařízení a radiokomunikační zařízení. Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě.

Zastavitelné plochy a koridory pro spoje a veřejné komunikační sítě vymezeny nebyly. Sítě a objekty na komunikačních sítích mohou být realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Řešené území spadá do území vymezeného Ministerstvem obrany, kterým je ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit vybrané stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se zejména o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

#### **9.4.2.7. Odpadové hospodářství**

V řešeném území se nachází celkem tři významnější producenti odpadu, jedná se konkrétně o firmy Metaldyne Oslavany s.r.o., STOS s.r.o. Oslavany, Prefa Brno, a.s., jež mají pobočky v průmyslových areálech řešeného území. V rámci řešeného území se nachází celkově tři zařízení, která mají povolení k nakládání s odpady. Prvním je zařízení – sběrný dvůr společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. v areálu ZD Pooslaví (pro tento sběrný dvůr byla vymezena plocha přestavby P42/TO a zastavitelná plocha pro příjezdovou komunikaci Z41/DS). Druhé zařízení se nachází taktéž v objektu ZD Pooslaví Nová Ves, jeho provozovatelem je ovšem samotné družstvo a je možné jeho prostřednictvím kompostovat odpad. Třetím zařízením je mobilní sběrna odpadu v ulici Letkovská, provozovaná společností Technické služby CZ, s.r.o.

Město zajišťuje sběr tříděného odpadu pomocí zvláštních sběrných nádob. Čestnost svozu tříděného odpadu je stanovena u plastů na 1x za 14 dnů nebo dle aktuální potřeby, u skla 1x měsíčně nebo dle aktuální potřeby a u dalších odpadů podle potřeby. Svoz směsného komunálního odpadu zajišťuje pro obec specializovaná firma ve čtrnáctidenním intervalu v případě rodinných domů, v sedmidenním intervalu v případě bytových domů. Pro další zlepšení situace v nakládání s odpady v řešeném území byla vymezena patřičná přestavbová plocha P42/TO pro sběrný dvůr, viz výše.

#### **9.4.3. Občanské vybavení**

Občanské vybavení je zastoupené především městským úřadem, hasičskou zbrojnicí, mateřskou a základní školou, základní uměleckou školou, knihovnou, základní a mateřskou školou, zdravotním střediskem, kinem, kulturním informačním střediskem, poštou, ubytovacími a stravovacími zařízeními, sportovišti a dalšími menšími provozovny služeb. V řešeném území se nachází hotel, restaurace a ubytovna. Významnými objekty občanské vybavenosti jsou kostel sv. Mikuláše a zámek Oslavany.

Koncepce občanského vybavení se zásadním způsobem nemění. Jedná se pouze o záměry spojené se sportem a tělovýchovou, resp. s turistikou a cestovním ruchem. Taktéž je vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova. Vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení je zdůvodněno v kap. 9.3.1.2.

Občanské vybavení je možné umísťovat nejen do ploch určených pro toto využití, ale i do ploch obytných smíšených a do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

#### **9.4.4. Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství byly stabilizovány a vymezeny s přihlédnutím k fyzickému stavu území. Zohledněn byl požadavek vyplývající ze zadání územního plánu – respektovat urbanistické uspořádání, zejména půdorysnou stopu historických veřejných prostranství – způsob využití těchto veřejných prostranství je návrhem územního plánu stabilizováno. V rámci ploch veřejných prostranství se nacházejí veřejné parkovací a odstavné plochy, sídelní zeleň, zastávky veřejné dopravy, místní a účelové komunikace uvnitř zastavěného území, odpočinkové plochy a další veřejně přístupné plochy. V územním plánu byla vymezena jedna zastavitelná plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně. Vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství je zdůvodněno v kap. 9.3.1.3.

### **9.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Oslavany leží v údolí řeky Oslavy na rozhraní Dyjskosvrateckého úvalu a Českomoravské vrchoviny. Celé území spadá do povodí řeky Oslavy do které v řešeném území přitékají toky Rybníček, Balinka, Dilský potok, Ketkovický potok a Neslovický potok. Koncepce uspořádání krajiny vychází především z cílových charakteristik krajiny vymezených v územní studii „Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje“ (Ageris 2010), kdy řešené území je zařazeno zejména do 4 oblastí: 14 – výrazně zvlněná zemědělská krajina; 16 – Výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina; 19 – Výrazně zvlněná až členitá městská a příměstská krajina, 23 – údolní zemědělsko-lesní krajina. Částečně do řešeného území zasahují i oblasti 18 – Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina a 17 – Výrazně zvlněná až členitá zemědělská krajiny. Nezastavěné území je členité s různě se prolínajícími hřbety a údolími s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů.

Z těchto charakteristik vyplývají dle územní studie tyto požadavky na uspořádání a využití území:

#### **14 Výrazně zvlněná zemědělská krajina**

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla

minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch);

- v nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

#### 16 Výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch);
- v nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

#### 17 Výrazně zvlněná až členitá zemědělská krajina

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) umisťovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch);
- v nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

#### 18 Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) nepodporovat;
- v nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

#### 19 Výrazně zvlněná až členitá městská a příměstská krajina

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch);
- v nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití, případně i pro revitalizace vodních toků navazujících nivních ekosystémů.

#### 23 Údolní zemědělsko-lesní krajina

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch); vymezit linii zastavitelných ploch obcí s ohledem na přirozené záplavové území;
- v nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití.

### 9.5.1. Územní systém ekologické stability

V rámci územního systému ekologické stability (ÚSES) byly v řešeném území vymezeny skladebné části pouze lokální a regionální úrovně, skladebné části nadregionálního ÚSES do řešeného území nezasahují.

Územní systém ekologické stability správního území města Oslavany byl vymezen na základě těchto podkladů:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje, 2012)
- Územní plán města Oslavany (Ing. arch. Pavel Šrubař, 2002) včetně jeho platných změn (změna č. I – IV),
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ivančice - 3. aktualizace 2014 (Ekotoxa s.r.o., 2014)
- Územně plánovací dokumentace sousedních obcí (šetření návazností ÚSES)

Vymezení soustavy skladebných částí ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou, byly využity výsledky terénního průzkumu, přičemž byl kladen důraz na propojení lokálního ÚSES na regionální úroveň, na maximální využití stávající kostry ekologické stability, na dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a na dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES dle doporučených metodických postupů projektování lokálního ÚSES (Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, Löw J. a kol, 1995 resp. Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Maděra P. et Zimová E. – eds., 2005). V případě vymezení ÚSES na lesních pozemcích bylo přihlédnuto k prostorovému rozdělení a typologické klasifikaci lesa, v případě zemědělské půdy byly skladebné části vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského půdního fondu, tak aby nebylo omezeno budoucí racionální využívání zemědělských pozemků. Při vyznačování skladebných částí ÚSES bylo zohledněno také vymezení registrovaných významných krajinných prvků předaných v rámci územně analytických podkladů.

Biocentra byla v územním plánu vymezena jako plochy přírodní, biokoridory byly vymezeny jako plochy zeleně přírodního charakteru, smíšené nezastavěného území či plochy vodní a vodohospodářské. Jako návrhové plochy pro funkci ÚSES byly vymezeny pozemky, ve kterých je pro založení skladebných částí požadována změna kultury resp. druhu pozemku v katastru nemovitostí. Biokoridory byly navrženy jako plochy zeleně přírodního charakteru bez ohledu na charakter cílového společenstva, v rámci těchto ploch lze zakládat i bylinná společenstva, případně zatravnovat či realizovat protierozní a protipovodňová opatření, vyžaduje-li to nebo umožňuje-li to charakter biokoridoru. Skladebné části ÚSES vymezené v územním plánu, lze zpřesnit v rámci pozemkových úprav, pokud nedojde k narušení koncepce sítě ÚSES a dodržení prostorově-funkčních parametrů dle metodických postupů projektování ÚSES.

#### 9.5.1.1. Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES není v řešeném území zastoupena, byly vymezeny pouze skladebné části na regionální úrovni.

Skladebné části regionálního ÚSES byly vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a které nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

Koncepce nadmístní úrovně ÚSES byla převzata dle pokladu *Koncepce ÚSES JMK 2012*, a je v souladu se ZÚR JMK. Došlo pouze k upřesnění jednotlivých skladebných částí a to

především k upřesnění vymezení vložených biocenter a plošnému vymezení biokoridorů nad katastrální mapou, přičemž bylo v maximální míře zohledněno detailní vymezení skladebných částí dle platného územního plánu Oslavan, prověřeno vymezení skladebných částí ÚSES ve vztahu k registrovaným významným krajinným prvkům předaným v rámci územně analytických podkladů a zohledněny reálné prostorové možnosti založení skladebných částí (především s ohledem na limity využití území vyplývající z dopravní a technické infrastruktury a urbanistického řešení). Skladebné části ÚSES byly na zemědělské půdě navrhovány přednostně tak, aby nedošlo k omezení budoucího racionálního využití půdního fondu.

Regionální ÚSES je v Oslavanech zastoupen jedním **regionálním biocentrem RBC 229 Kocoury** vymezeným na toku řeky Oslavy a přilehlých zalesněných svazích. Do biocentra vstupuje z katastrálního území Čučic lesní větve regionálního biokoridoru **RK 1479** trasovaná na jižních svazích údolí Oslavy. Územím Oslavan pak z biocentra Kocoury vybíhají dvě větve regionálního biokoridoru RBK062. Jednu větev tvoří vodní a nivní společenstva vedena po toku Oslavy s označením **RK 1480A**, druhá větev **RK JM001** zahrnuje lesní mezofilní až suchomilná společenstva trasována jižně od zastavěného území Oslavan.

**Regionální biocentrum RBC 229 Kocoury** je vymezeno v jihovýchodní části řešeného území v nivě řeky Oslavy a na přilehlých zalesněných, skalnatých, zvlněných a strmých svazích. Biocentrum je z větší části funkční a zaujímá na území Oslavan plochu přibližně 95 ha, menší část je vymezena v sousední Nové Vsi. Biocentrum je tvořeno přirozenými a přírodě blízkými lesními společenstvy zakrslých borodoubřav, doubrav a bukových doubrav s výskytem teplomilných druhů rostlin. V biocentru se vyskytuje ohrožený druh brambořík nachový a silně ohrožený druh křivatec český. Biocentrum bylo vymezeno v souladu s **ZÚR JMK**, došlo především k jeho zpřesnění dle katastrální mapy a prostorového členění lesa se zohledněním rozvojových záměrů (zastavitelná plocha BI/31). Dále byla na pozemcích orné půdy dle katastru nemovitostí spadajících do biocentra navržena jejich změna na plochy přírodní. V zásadě se jedná o zamezení jejich zornění a intenzivnímu zemědělskému využívání, tyto pozemky lze ponechat jako extenzivní louky s pravidelným kosením.

#### **9.5.1.2. Lokální ÚSES**

V řešeném území bylo vymezeno celkem 19 lokálních biocenter a 21 lokálních biokoridorů. Vymezení lokální úrovně navazuje na základní kostru ekologické stability danou regionálními biokoridory a regionálním biocentrem Kocoury. Koncepce místní úrovně ÚSES je převzata v maximální možné míře z platného územního plánu Oslavan, s ÚP totožné vymezení ÚSES bylo předáno rovněž v rámci územně analytických podkladů. Při vymezování místní úrovně došlo především ke zpřesnění skladebných částí nad katastrální mapou (resp. prostorovým rozdělením lesa), byly prověřeny a dodrženy návaznosti na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Dále bylo zpřesněno a doplněno vymezení vložených lokálních biocenter do regionálních biokoridorů v souladu s metodickými postupy projektování ÚSES. Skladebné části lokální úrovně byly vymezeny rovněž s ohledem na registrované významné krajinné prvky, prostorové limity vyplývající z dopravní a technické infrastruktury a urbanistického řešení.

#### **Lokální biocentrum LBC1 Oslavanská stará hora**

Vymezení biocentra bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o vložené biocentrum do lesního regionálního biokoridoru RBK062 (L). Biocentrum je částečně funkční, zaujímá rozlohu 3,57 ha, je tvořené křovinnými ladami s trnkou pichlavou, ptačím zobem, lískou, babykou, růží a mahalebkou. Část pozemků zařazených do biocentra leží na orné půdě, proto je navržena změna na plochy přírodní, tak aby bylo zabráněno zornění. Biocentrum lze ponechat samovolnému vývoji, případně s extenzivním pěstováním ovocných stromů, bez oplocení, výsadby lesních druhů řešit ze stanovištně původních druhů dle skupiny typů geobiocénů.



### **Lokální biocentrum LBC2 Dolina**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o vložené biocentrum do lesního regionálního biokoridoru RBK062 (L). Biocentrum je částečně funkční, zaujímá rozlohu 3,51 ha. Jedná se o úžlabinu s ekotonovými společenstvy, strž bývalé pískovny je z větší části zavezena zeminou. Oproti územnímu plánu byly z biocentra vyjmuty stávající objekty bydlení, došlo ovšem k jeho celkovému rozšíření, tak aby bylo dosaženo minimální doporučené výměry dle metodických postupů projektování ÚSES. Část registrovaného VKP, která je zavezena zeminou, byla navržena jako plocha přírodní s předpokladem revitalizace plochy. Výsadby je třeba zakládat ze stanovištně původních druhů dle skupiny typů geobiocénů, případně doplnit typickými ekotonovými křovinami. Stávající plochy lze částečně využít jako extenzivní sady, neoplocovat.

### **Lokální biocentrum LBC3 Pod Bouchalem**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o vložené biocentrum do lesního regionálního biokoridoru RBK062 (L). Biocentrum je částečně funkční, zaujímá rozlohu 3,42 ha. Část biocentra tvoří remíz navazující na přírodní památku Bouchal ve správním území Ivančic, tvořenou především teplomilnými stepními společenstvy. Oproti platné ÚPD bylo biocentrum zpřesněno zařazením celého stávajícího remízu na území Oslavan, navrhovaná část byla oproti platné ÚPD zmenšena a její vymezení vychází z rozsahu úžlabiny zavezené a meliorované v minulém století. Výsadby je třeba řešit ze stanovištně původních druhů dle skupiny typů geobiocénů.

### **Lokální biocentrum LBC4 Na Skalce**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Biocentrum je z větší části funkční a zahrnuje prudkou skalnatou stráž s jižní expozicí na levém břehu Oslavy s teplo až suchomilnou vegetací, zaujímá rozlohu 8,15 ha. Hojně zarůstá trnkou, šípem, hlohem a babykou s vyvinutým podrostem teplomilných bylin. Vzhledem k návaznosti na tok Oslavy, byly do biocentra zahrnuty i pozemky na úpatí svahu včetně části toku a biocentrum bylo vymezeno v souladu s metodickými postupy projektování ÚSES jako vložené do regionálního biokoridoru RBK062 (V). Oproti platné ÚPD byl z biocentra vyjmut objekt bažantnice a s ní související plochy.

### **Lokální biocentrum LBC5 Oslavanská stráž**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Biocentrum je z větší části funkční, zaujímá rozlohu 4,52 ha. Představují jej skály se západní expozicí zvedající se nad řekou Oslavou. Geologicky pestrý útvar, porostlý řídkou lesostepní vegetací s vyvinutým bylinným podrostem. V křovinném patře převažuje šípek, hlohy, trnka, staré ovocné stromy, místy akát. Oproti platné ÚPD byla do biocentra zahrnuta niva Oslavy včetně toku a biocentrum bylo vymezeno v souladu s metodickými postupy projektování ÚSES jako vložené do regionálního biokoridoru RBK062 (V). Doporučuje se především redukce akátu.

### **Lokální biocentrum LBC6 Na Oslavě I**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o vodní – nivní biocentrum vymezené na toku Oslavy a vložené do nivní větve RBK062 (V) v souladu s metodickými postupy projektování ÚSES, zaujímá rozlohu 3,10 ha. Oproti platné ÚPD bylo vymezení zpřesněno a byly z něj především vyjmuty ekologicky nestabilní – zpevněné plochy. Doporučuje se doplnění břehových porostů, péče o stávající.

### **Lokální biocentrum LBC7 Na Oslavě II**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o vodní – nivní biocentrum vymezené na toku Oslavy a vložené do nivní větve RBK062 (V) v souladu s metodickými postupy projektování ÚSES, zaujímá rozlohu 3,62 ha. Oproti platné ÚPD byla do biocentra zařazena větší část stávajících břehových porostů a

byla zmenšena navrhovaná část tak, aby nedocházelo k nadbytečným záborům orné půdy. V navržené části je třeba doplnit břehové porosty.

#### **Lokální biocentrum LBC8 Na Ketkovickém potoce**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o biocentrum vymezené v zaříznuté potoční nivě Ketkovického potoka (Hrázky) s kamenitým dnem a četnými tůňkami, zaujímá rozlohu 3,16 ha. Oproti platné ÚPD došlo pouze k drobnému upřesnění zejména dle vrstevnic. Je třeba zachovat přirozený charakter toku bez vodohospodářských zásahů, ponechat břehové porosty.

#### **Lokální biocentrum LBC9 Na Stříbře**

Vymezení biocentra bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná o strmý zalesněný svah se severní expozicí nad Neslovickým potokem, biocentrum je vymezené na lesní větvi ÚSES (teplomilné s přechody do mezofilních stanovišť) vedené na úbočí svahů údolí Neslovického potoka. Biocentrum je z větší části funkční a zaujímá rozlohu 3,49 ha. V dřevinné skladbě je třeba upřednostňovat stanovištně původní druhy.

#### **Lokální biocentrum LBC10 Padochovské odvaly**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Biocentrum je z větší části funkční, zaujímá rozlohu 4,35 ha. Biocentrum je tvořeno především xerothermní travinnou ladou na odvalech s porosty babyky, borovice, jasanu, akátu a keřů šípku. Oproti platné ÚPD byla do biocentra zahrnuta větší část stávajících ploch. Doporučuje se především redukce akátu.

#### **Lokální biocentrum LBC11 U Mašinky**

Vymezení biocentra bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná o strmý zalesněný svah se severní expozicí nad Neslovickým potokem na hranicích se správním územím Zbýšova, biocentrum je vymezené na lesní větvi ÚSES (teplomilné s přechody do mezofilních stanovišť) vedené po úbočí svahů údolí Neslovického potoka. Biocentrum je z větší části funkční a zaujímá rozlohu 3,13 ha. V dřevinné skladbě je třeba upřednostňovat stanovištně původní druhy.

#### **Lokální biocentrum LBC12 Konvív**

Vymezení biocentra bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná o táhlý svah se severovýchodní expozicí se smíšenými lesními porosty s převahou listnatých dřevin – dub, habr, lípa, bříza, ve stržích buk. Biocentrum je z větší části funkční a zaujímá rozlohu 19,53 ha. Oproti platné ÚPD došlo pouze k mírnému upřesnění průběhu hranic. V dřevinné skladbě je třeba dále upřednostňovat stanovištně původní druhy.

#### **Lokální biocentrum LBC13 U Mlýnka**

Biocentrum bylo vymezeno v poloze v souladu s ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o nivní biocentrum vymezené na Neslovickém potoce a zahrnuje část toku s břehovými porosty. Biocentrum zaujímá výměru 3,01 ha. Oproti platné ÚPD došlo k celkovému zmenšení navrhované část tak, aby nedocházelo k nadbytečnému záboru zemědělského půdní fondu, přičemž byly dodrženy minimální prostorové parametry dle metodických postupů projektování ÚSES. Doporučuje se doplnit břehové porosty, pečovat o stávající. V navrhované části lze založit tůňky, případně ponechat luční-nivní porosty s extenzivním využitím.

#### **Lokální biocentrum LBC14 Na Balince**

Biocentrum bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o biocentrum vymezené na toku Balinky a zahrnuje její přirozené koryto s břehy. Potok je lemován společenstvy potočního luhu s vlhkomilnými druhy a břehovými porosty. Oproti platné ÚPD došlo pouze k drobnému upřesnění dle výškopisných dat. Je třeba zachovat přirozený charakter toku bez vodohospodářských zásahů, ponechat břehové porosty.

#### **Lokální biocentrum LBC15 V Boučí**

Biocentrum bylo doplněno kvůli návaznosti na platnou ÚPD Lukovan. Biocentrum je vymezeno v poloze registrovaného VKP „V Boučí“ a je koncipováno jako kontaktní resp. kombinované biocentrum lesní a nivní větve na toku Balinky. Lesní porosty jsou tvořeny především borovicemi s příměsí dubu, do biocentra byly zahrnuté svahy včetně potoční nivy Balinky, biocentrum zaujímá 3,91 ha. Je třeba zachovat přirozený charakter nivy toku bez vodohospodářských zásahů, ponechat břehové porosty, v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy.

#### **Lokální biocentrum LBC16 Dubina**

Vymezení biocentra bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o lesní biocentrum – částečně zachovalý různověký porost s charakterem selských lesů s převahou dubu zimního. Biocentrum je chráněno jako registrovaný VKP, je z větší části funkční a zaujímá rozlohu 5,86 ha. V dřevinné skladbě je třeba upřednostňovat stanovištně původní druhy.

#### **Lokální biocentrum LBC17 U Barbory**

Vymezení biocentra bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o dlouhý svah s jižní až jihovýchodní expozicí s přírodě blízkými až přirozenými porosty, který je součástí stejnojmenného registrovaného VKP. Biocentrum je z větší části funkční a zaujímá rozlohu 11,39 ha. V dřevinné skladbě je třeba upřednostňovat stanovištně původní druhy.

#### **Lokální biocentrum LBC18 Zbýšovský les**

Vymezení biocentra bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o smíšené lesní porosty s převahou dubu zimního s příměsí borovice, lípy a modřínu. Porosty jsou chráněny jako registrovaný VKP. Biocentrum je z větší části funkční a zaujímá rozlohu 5,69 ha. V dřevinné skladbě je třeba upřednostňovat stanovištně původní druhy.

#### **Lokální biocentrum LBC19 Knotek**

Vymezení biocentra bylo převzato z platné ÚPD Oslavan a ÚAP ORP Ivančice. Jedná se o vypuklé čelo táhlého svahu spadajícího do údolí Zakřanského potoka s převládající západní expozicí. Převládají smíšené porosty dubu zimního a borovice se zachovalým bylinným podrostem. Biocentrum zahrnuje část porostů stejnojmenného registrovaného VKP, je z větší části funkční a zaujímá rozlohu 8,04 ha. V dřevinné skladbě je třeba upřednostňovat stanovištně původní druhy.

Dále bylo vymezeno celkem **21 lokálních biokoridorů**. V řešeném území jsou dle hydrického režimu stanovišť zastoupeny v zásadě dva základní typy lokálních větví ÚSES resp. biokoridorů propojující typově příbuzná a funkčně související lokální biocentra, jsou to: mezofilní (místa až suchomilná) a hydrofilní (hygrofilní) společenstva. Mezofilní lesní biokoridory jsou situovány do poloh s normálním hydrickým režimem, v řešeném území hlavně uvnitř rozsáhlejších lesních komplexů, suchomilná společenstva se pak vyskytují především na skalních úbočích údolí Oslavy a dalších osluněných svazích mnohdy až se stepním charakterem. Mezofilní lesní společenstva s přechody na suchomilná lesostepní společenstva reprezentují biokoridory **LBK1, LBK2, LBK5, LBK6, LBK7, LBK8, LBK9, LBK16, LBK17, LBK18, LBK19, LBK20, LBK21**. Hydrofilní (hygrofilní) společenstva jsou v řešeném území vázány především na potoční nivy v severní části řešeného území – Neslovický potok, Ketkovický potok (Hrázka), Balinka. Jedná se o biokoridory **LBK3, LBK4, LBK10, LBK11, LBK12, LBK13, LBK14, LBK15**.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch pro funkci ÚSES:

Identifikace plochy/ označení plochy	Vymezení převzato z předchozí ÚPD	Zdůvodnění vymezení
K43/ZP	Ne	Plocha byla navržena pro založení lokálního biokoridoru LBK9.
K51/NP	Částečně	Plocha byla navržena pro založení lokálního biocentra LBC7 Na Oslavě II.
K53/NP	Ne	Plocha byla navržena pro založení části vloženého lokálního biocentra LBC2 Dolina.
K54/NP	Ano	Plocha byla navržena pro založení části vloženého lokálního biocentra LBC3 Pod Bouchalem.
K55/NP	Ano	Plocha byla navržena pro založení části vloženého lokálního biocentra LBC1 Oslavanská stará Hora.
K56/NP	Ano	Plocha byla navržena pro založení lokálního biocentra LBC13 U Mlýnka.
K57/NP	Ano	Plocha byla navržena pro založení lokálního biocentra LBC13 U Mlýnka.
K58/NP	Ano	Plocha byla navržena pro založení lokálního biocentra LBC13 U Mlýnka.
K59/ZP	Ano	Plocha byla navržena pro založení lokálního biokoridoru LBK17.
K60/ZP	Ne	Plocha byla navržena pro založení lokálního biokoridoru LBK16.
K61/ZP	Ano	Plocha byla navržena pro založení lokálního biokoridoru LBK1.
K62/ZP	Částečně	Plocha byla navržena pro založení lokálního biokoridoru LBK1.
K63/ZP	Částečně	Plocha byla navržena pro založení lokálního biokoridoru LBK1.
K64/ZP	Ano	Plocha byla navržena pro založení regionálního biokoridoru RBK062 (L).
K65/ZP	Částečně	Plocha byla navržena pro založení regionálního biokoridoru RBK062 (L).
K66/ZP	Ano	Plocha byla navržena pro založení regionálního biokoridoru RBK062 (L).
K72/NP	Ano	Plocha byla vymezena pro plnění funkce regionálního biocentra RBC077 Kocoury.
K73/NP	Ne	Plocha byla navržena pro založení části vloženého lokálního biocentra LBC2 Dolina.

### 9.5.2. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrh územního plánu vymezil plochy, jež budou vyňaty ze zastavěného území a převedeny do ploch zemědělských či ploch lesních. Tato opatření se týkají zejména ploch, jež jsou pozůstatkem po vedení technické infrastruktury vedoucí z tepelné elektrárny Oslavany, ploch po zemědělských stavbách či stávajících ploch zemědělské výroby, jež jsou lokalizovány v plochách rostlinné výroby (např. sad Na Holém kopci).

Byly vymezeny tyto plochy, jež jsou převedeny ze zastavěného území do ploch zemědělských nebo lesních:

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
K33/ZP	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K34/NZ	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
K35/NZ	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K36/NZ	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K37/NZ	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K76/NZ	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K77/NZ	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K78/NZ	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K46/NS	Návrh zpracovatele	Plocha je menšího rozsahu (pozůstatek po zemědělské stavbě) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K47/NS	Návrh zpracovatele	Plocha je menšího rozsahu (zemědělská stavba) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K48/NS	Návrh zpracovatele	Plocha je menšího rozsahu (pozůstatek po zemědělské stavbě) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K49/NS	Návrh zpracovatele	Plocha je menšího rozsahu (pozůstatek po zemědělské stavbě) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K50/NS	Požadavek č. 55, 56 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Plocha byla prověřena na základě požadavků č. 55 a 56. Plocha K50 je menšího rozsahu (zemědělská stavba v oblasti sadu) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K75/NS	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.
K/39/NL	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.

### 9.5.3. Krajinná zeleň

V rámci ploch krajinné zeleně ve volné krajině budou realizovány především skladebné části ÚSES a zeleň s retenční a protierozní funkcí. Nově vymezené plochy krajinné zeleně, které nejsou součástí ÚSES, byly vymezeny s vazbou na rozvojové lokality a mají především izolační funkci ve vztahu k dopravním stavbám, výrobním areálům, rozšířením skládky a jiným plochám s rizikem možného negativním působení na své okolí či krajinný ráz.

Vymezení ploch krajinné zeleně bylo provedeno v souladu s prioritou č. 24 z PÚR ČR, přičemž jde především o zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi, což se především týká oblasti kolem plochy krajinné zeleně K32/ZP.

Byly vymezeny tyto plochy krajinné zeleně:

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
K32/ZP	Návrh zpracovatele	Plocha krajinné zeleně byla vymezena za účelem částečné rekultivace této lokality (pozůstatek skládky z dolu Kukla).
K33/ZP	Návrh zpracovatele	Plocha je velmi malého rozsahu (pozůstatek po vedení technické infrastruktury) a způsob využití je navržen v souladu s okolní plochou.

#### 9.5.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny byla v územní plánu zajištěna stabilizací stávajícího systému místních a účelových komunikací, zejména stabilizované sítě polních cest v rámci ploch silniční dopravy a ploch zemědělských. Jako plochy silniční dopravy byly vymezeny významné komunikace ve volné krajině mimo zastavěné území, méně významné polní cesty a další komunikace nebyly vymezovány nad rámec ploch zemědělských a jsou umožněny v rámci přípustného využití ploch zemědělských. Stávající systém cest je dostačující, nové komunikace navrženy nebyly.

#### 9.5.5. Protierozní opatření

Řešené území je vzhledem ke svažitosti a intenzivnímu zemědělskému využívání výrazně ohrožené vodní erozí. Proto územní plán stabilizoval stávající plochy krajinné zeleně. Situace je také zlepšena vymezením skladebných částí ÚSES. Z těchto důvodů územní plán nevymezil žádné plochy pro protierozní opatření. Ta lze zřizovat v nezastavěném území v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro zvýšení retenčních schopností krajiny byly dále navržena vodní plocha K44/W (viz kap. 9.5.6.).

#### 9.5.6. Vodní toky a plochy

Celé řešené území spadá do povodí Oslavy, která je levostranným a největším přítokem řeky Jihlavy a náleží tedy do úmoří Černého moře. Řeka Oslava má délku 99,6 km, pramení v bažinách kolem Matějovského rybníka a Babín poblíž Nového Veselí v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Řeka Oslava odvádí vodu z povodí o rozloze 867,2 km<sup>2</sup>. V řešeném území má řeka Oslava levostranné i pravostranné přítoky – Neslovický potok, Rybníček a bezejmenný potok.

Řeka Oslava má v úseku, který prochází řešeným územím, upravené koryto s dvojitým lichoběžníkovým profilem. Řeka Oslava vtéká do řešeného území v rámci přírodního parku Oslava. Na řece jsou umístěny celkově tři jezy. První z nich se nachází u silničního mostu přes řeku na ulici Hybešova, další dva jezy se nachází v oblasti ulice Nádražní.

Řešené území je zasaženo záplavovým územím řeky Oslavy. Je vymezeno záplavové území Q100 a také aktivní zóna záplavového území, přičemž v Q100 i aktivní zóně záplavového území Q100 leží část zastavěného území. Zasažena je zejména centrální zóna města na pravé straně toku řeky Oslavy včetně zámku Oslavany a také jižní část výrobního areálu na ulici Nádražní.

Plocha zvláštní povodně pod vodním dílem Mostišťe a Dalešice je většího rozsahu, nicméně stejně jako v případě záplavového území Q100 jsou nově vymezené zastavitelné plochy navrženy v přímé návaznosti na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné obdobně jako celé centrum města zvýšeným břehem Oslavy.

V řešeném území se nachází vodní zdroje pitné vody s ochrannými pásmy I. a II. stupně, nicméně jsou vzdáleny v dostatečném odstupu od zastavěného území a nově navržených ploch..

V územním plánu byla vymezena jedna nová vodní plocha:

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
K44/W	Požadavek č. 35 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Plocha byla vymezena na základě požadavku č. 35 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu v souladu s územními podmínkami v dané lokalitě.

Další dvě nové plochy, které byly původně vymezeny jako návrhové, byly na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (viz kap. 5.2.) přeřazeny do územních rezerv:

Identifikace plochy/ označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
R1	Požadavek města – zadání územního plánu	Plocha územní rezervy byla vymezena v souladu s požadavkem plynoucího ze zadání územního plánu. Jeho obsahem je prověření možnosti vybudování vodních ploch, mj. i k rekreačním účelům.
R2	Požadavek č. 35 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu	Plocha byla vymezena na základě požadavku č. 35 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu v souladu s územními podmínkami v dané lokalitě.

### 9.5.7. Rekrece

Rekreace v zastavěném území se odehrává na plochách pro tělovýchovu a sport, které jsou součástí občanské vybavenosti sídla. Významný podíl zaujímají objekty druhého bydlení v zastavěném území (chalupy), tato forma rekreace je umožněna v rámci přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití.

Oslavany jsou typickým postindustriálním městem v oblasti bývalé těžby nerostných surovin, jež po utlumení těžby černého uhlí prošlo ekonomicko-strukturálními změnami. A právě ke zvýšení rekreačního potenciálu města výrazně přispívají pozůstatky po těžbě černého uhlí. Zejména se jedná o zábavní park Permonium v lokalitě bývalého dolu Kukla, jehož areál je návrhem územního plánu rozšířen o relaxačně-odpočinkový areál. Dalším významným objektem turistického ruchu je zámek Oslavany, jehož lokalita je návrhem územního plánu stabilizována. Zvýšení rekreační atraktivity a rozvoj turistického ruchu v řešeném území je podpořen mj. vymezením koridoru dopravní infrastruktury pro cyklostezku a plochy pro sportovní a tělovýchovné zařízení v zámeckém parku. Taktéž jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vodní a vodohospodářské využití, jež mohou částečně sloužit i pro rekreační účely.

### 9.5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostů, tedy ani žádné chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor.

V katastrálním území Padochov a Oslavany se nachází poddolované území většího rozsahu – pozůstatek po těžbě černého uhlí. Dále je v k.ú. Oslavany situována jedna halda – pozůstatek po tepelné elektrárně uzavřené v roce 1993 (černé uhlí). Sesuvná území se ve správním území města Oslavany vyskytují hojně. Celkem devět sesuvných území se nachází v k. ú. Oslavany, jedno sesuvné území je lokalizováno na území k. ú. Padochov.

## 9.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění

Podmínky jsou vymezeny v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění v souladu s požadavky ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny, viz kap. 9.2. a 9.5.

Nad rámec vyhlášky č. 501/2009 Sb. byly vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené a plochy zeleně přírodního charakteru. Vymezení je zdůvodněno v kap.9.12.

## 9.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb:

Označení	Název	Zdůvodnění vymezení
VD1	Místní komunikace	Jedná se o krátký úsek místní komunikace, který zajistí propojení místní komunikace vedoucí od zastavěného území k zastavitelné ploše pro bydlení Z14.
VD2	Místní komunikace	Jedná se o krátký úsek místní komunikace, který zajistí propojení místní komunikace vedoucí od zastavěného území k zastavitelné ploše pro bydlení Z2, Z18 a Z25.
VD3	Místní komunikace	Jedná se o krátký úsek místní komunikace, který zajistí prostupnost území po okraji zastavitelné plochy Z31.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření:

Označení	Název	Zdůvodnění vymezení
VU1	Regionální biokoridor RBK062 (L)	Jedná se o zpřesnění skladebné části regionálního biokoridoru RBK062 (L) zahrnující lesní mezofilní až suchomilná společenstva vedoucí jižně od zastavěného území Oslavan. Biokoridor je vymezen v souladu s Koncepcí ÚSES JMK 2012.
VU2	Lokální biocentrum LBC1 Oslavanská stará hora	Jedná se o založení chybějící části lokálního biocentra převzatého z platné ÚPD města Oslavany. Vzhledem ke skutečnosti, že část pozemků zařazených do biocentra leží na orné půdě, je proto navržena změna na plochu přírodní, tak aby bylo zabráněno zornění lokality.
VU3	Lokální biocentrum LBC2 Dolina	Jedná se o plochu vloženého lokálního biocentra. Samotné biocentrum bylo vymezeno v souladu s ÚPD města Oslavany a ÚAP SO ORP Ivančice. Oproti platnému územnímu plánu je biocentrum navrženo v rozsáhlejší výměře, tak aby bylo dosaženo minimální doporučené výměry dle metodických postupů projektování ÚSES. Zároveň byly z biocentra odejmuty plochy bydlení, jež by mohly teoreticky ovlivňovat ochrannou funkci biocentra.



Označení	Název	Zdůvodnění vymezení
VU4	Lokální biocentrum LBC3 Pod Bouchalem	Jedná se o plochu vloženého lokálního biocentra do lesního regionálního biokoridoru RBK062 (L). Samotné biocentrum bylo vymezeno v souladu s ÚPD města Oslavany a ÚAP SO ORP Ivančice. Plocha byla vymezena pro zpřesnění biocentra zařazením celého stávajícího remízu na území Oslavan. Navrhovaná část byla oproti platné ÚPD mírně zmenšena.
VU5	Lokální biocentrum LBC7 Na Oslavě II	Jedná se o plochu vloženého lokálního biocentra do nivní větve regionálního biokoridoru RBK062 (V). Samotné biocentrum bylo vymezeno v souladu s ÚPD města Oslavany a ÚAP SO ORP Ivančice. Navrhovaná část byla oproti platné ÚPD zmenšena tak, aby nedocházelo ke zbytečnému záboru orné půdy.
VU6	Lokální biocentrum LBC13 U Mlýnka	Jedná se o plochu lokálního nivního biocentra na Neslovickém potoce. Samotné biocentrum bylo vymezeno v souladu s ÚPD města Oslavany a ÚAP SO ORP Ivančice. V rámci plochy se doporučuje doplnit břehové porosty a pečovat o stávající. Navrhovaná část byla oproti platné ÚPD zmenšena tak, aby nedocházelo ke zbytečnému záboru orné půdy.
VU7	Lokální biokoridor LBK1	Jedná se o zpřesnění části lokálního biokoridoru LBK1 pro mezofilní lesní společenstva s přechody na suchomilná lesostepní společenstva.
VU8	Lokální biokoridor LBK9	Jedná se o doplnění chybějící části lokálního biokoridoru LBK9 pro mezofilní lesní společenstva s přechody na suchomilná lesostepní společenstva. Doplnění biokoridoru je podmínkou pro zajištění návaznosti na správní území města Ivančice.
VU9	Lokální biokoridor LBK16	Jedná se o doplnění chybějící části lokálního biokoridoru LBK16 mezi LBC16 Dubina a LBC17 u Barbory pro mezofilní lesní společenstva s přechody na suchomilná lesostepní společenstva.
VU10	Lokální biokoridor LBK17	Jedná se o doplnění chybějící části lokálního biokoridoru LBK17 mezi LBC11 U Mašinky a LBC16 Dubina pro mezofilní lesní společenstva s přechody na suchomilná lesostepní společenstva.
VU11	Regionální biocentrum RBC077 Kocoury	Jedná se o plochu rozšiřující regionální biocentrum RBC077 Kocoury. Biocentrum bylo vymezeno v souladu s Konceptí ÚSES JMK 2012, došlo především k jeho zpřesnění dle katastrální mapy a prostorového členění lesa se zohledněním rozvojových záměrů (zastavitelná plocha BI/31). Jeho vymezení bylo upraveno v souladu s Konceptí ÚSES JMK 2012 a podle hranic registrovaného významného krajinného prvku Kocoury a ve východní části bylo rozšířeno. Dále byla na pozemcích orné půdy dle katastru nemovitostí spadajících do biocentra navržena jejich změna na plochy přírodní. V zásadě se jedná o zamezení jejich zornění a intenzivnímu zemědělskému využívání, tyto pozemky lze ponechat jako extenzivní louky s pravidelným kosením.

### 9.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Zdůvodnění vymezení veřejných prostranství, kde lze uplatnit předkupní právo:

Označení	Popis veřejného prostranství	V čí prospěch je předkupní právo zřizováno	Zdůvodnění vymezení
PP1	Veřejná zeleň	Město Oslavany	Jedná se o plochu, jež měla být podle požadavku č. 2 dle přílohy č. 2 odůvodnění územního plánu vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že část této plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území Q100, byla dotčená část zastavitelné plochy zároveň v souladu s požadavkem ze zadání územního plánu vymezena jako zastavitelná plocha veřejné zeleně - veřejného prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
Název katastrálního území: Oslavany Pozemkové parcely číslo: 660/1, 660/16			

### **9.9. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona**

Při řešení územního plánu nevznikla potřeba stanovit kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

### **9.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie**

V územním plánu byly vymezeny plochy ÚS1, ÚS2 a ÚS3, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Do plochy územní studie ÚS1 byla zahrnuta část plochy bydlení v rodinných domech – městských a příměstských Z2 a dále zastavitelná plocha smíšená obytná městská Z18. Jedná o plochy v současnosti využívané jako orná půda, na které se však předpokládá možná obytná výstavba. Obě plochy na pravé straně od stávající veřejné komunikace vedoucí z Oslavan do Nové Vsi. Vymezením uvedených ploch vzniká poměrně rozsáhlá nová obytná lokalita s celkovou výměrou větší než 2 ha. Vzhledem k její velikosti a vzhledem k její exponované poloze na okraji města, jež by mohla negativně působit na hlavní pohledovou dominantu – kostel sv. Mikuláše, je nutné podrobně vyřešit prostorové uspořádání stavebních pozemků.

Do plochy územní studie ÚS2 byla zahrnuta plocha bydlení v rodinných domech – městských a příměstských Z1. Vzhledem k její velikosti a vzhledem k její exponované poloze na okraji města, jež by mohla negativně působit na hlavní pohledovou dominantu – kostel sv. Mikuláše, je nutné podrobně vyřešit prostorové uspořádání stavebních pozemků.

Do plochy územní studie ÚS3 byla zahrnuta plocha bydlení v rodinných domech – městských a příměstských Z14. Vzhledem k její velikosti a vzhledem k její exponované poloze na okraji města, jež by mohla negativně zasahovat do krajinných horizontů na okraji města, je nutné podrobně vyřešit prostorové uspořádání stavebních pozemků.

### **9.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

V územním plánu byl vymezen koridor územní rezervy KD1 pro obchvat Neslovic na silnici II/394 v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, více v kap. 11. Dále byly vymezeny plochy územních rezerv R1 a R2 pro vodní nádrže podél toku Oslavy. Plochy byly původně vymezené jako návrhové, na základě nesouhlasného Jiné plochy nebo koridory územních rezerv vymezeny nebyly.

### **9.12. Zdůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, než stanoví vyhláška č. 501/2006 Sb.**

V územním plánu byly vymezeny tyto plochy s jiným způsobem využití, než uvádí vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění:

- plochy soukromé a vyhrazené zeleně byly vymezeny z důvodu lepšího zohlednění specifických podmínek a charakteru ploch zeleně sloužících soukromým účelům, které přímo navazují na zastavěné území. Podmínky pro využití těchto ploch zaručují jejich ochranu před zastavěním.
- plochy zeleně přírodního charakteru byly vymezeny z důvodů zachování a zvýšení krajinné diverzity, posílení mimoprodukčních funkcí krajiny a potřeby naplnění koncepce uspořádání krajiny, podmínky pro využití těchto ploch zaručují jejich ochranu před zastavěním.

### **9.13. Zvláštní zájmy**

#### **9.13.1. Ochrana obyvatelstva**

Územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 a výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR vzhledem k rizikům a hrozbám, které se na území ČR nacházejí nebo mohou vyskytnout. Územní plán prověřil a zapracoval požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., pro potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V zastavěném území se systém distribuce požární vody nemění, územní plán ponechává zdroje vody pro hašení požárů a umožňuje jejich trvalou použitelnost pro hašení požárů. Ve městě se vyskytují normované zdroje požární vody, které jsou v souladu s určenými normami ČSN 73 0873 pro zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 pro zdroje požární vody. Jedná o síť normovaných požárních hydrantů, které jsou dostupné celoročně a splňují dané tlakové parametry hydrantové sítě. Konkrétně se v řešeném území nachází celkem 11 požárních hydrantů, tzv. „zdrojů požární vody“. Stávající požární hydranty jsou územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství, ploch pro silniční dopravu, případně ploch občanského vybavení a je zabezpečena jejich trvalá dostupnost. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu bude dimenzován vodovodní řad a jeho přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. V rámci k. ú. Oslavy a Padochov jsou umístěny také hydranty, jež plní funkci tzv. „dalších zdrojů vody“, nenormovaných zdrojů. Tyto hydranty nesplňují parametry dané výše zmíněnými normami. Zajištění příjezdových komunikací k novým stavbám a patřičné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy

požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

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

Zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla Dalešice na řece Jihlavě a vodního díla Mostišť na řece Oslavě. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Ohrožené území ovlivňuje zástavbu na pravém i levém břehu řeky Oslavy. Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005.

### **Zóny havarijního plánování**

Do řešeného území zasahuje vymezená zóna vnějšího havarijního plánu Jaderné elektrárny Dukovany. Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí.

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

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v zástavbě města Oslavy nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhují v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkrytí. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů.

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu města Oslavy.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešena dle Havarijního plánu Jihomoravského kraje a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze záplavového území řeky Oslavy. V rámci Havarijního plánu Jihomoravského kraje je zpracován plán evakuace pro ohrožená území včetně úniku radioaktivních látek pro případné ohrožení havárií v jaderné elektrárně Dukovany.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; plochy stadionů, atd.,

- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu JMK.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru města zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v1 + v2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v1 + v2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města Oslavany v jejich dokumentaci.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**

Obyvatelstvo, bydlení a pracovní příležitosti vytvářejí základní prvky sídelní struktury, kterou je nutné zachovat a rozvíjet jako civilizační hodnotu území. Nedílnou součástí rozvoje této hodnoty je sestavení střednědobé prognózy vývoje počtu obyvatel včetně bilance bydlení v řešeném území. Prognóza vychází z rozboru lokálních i regionálních demografických a socioekonomických podmínek řešeného území a slouží především jako podklad pro návrh přiměřeného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení včetně rozvoje veřejné infrastruktury.

### **10.1. Sociodemografické podmínky**

Sociodemografické podmínky a systém bydlení do značné míry odrážejí soudržnost společenství obyvatel území, jako jeden ze tří hlavních pilířů (předpokladů) udržitelného rozvoje území. Obyvatelstvo, jeho bydlení, zaměstnanost (podmínky pro hospodářský rozvoj území) vytvářejí vzájemně propojenou strukturu osídlení, která se postupně vyvíjí. Tento vývoj probíhá se značnou setrvačností, u jednotlivých sídel se dlouhodobě projevují jak jejich specifika, tak i výraznější vnitřní či vnější vlivy. Poznání dlouhodobého vývoje, specifik a širších podmínek území je tak podmínkou reálné predikce (prognózy) dalšího vývoje.

V této části územního plánu jsou provedeny průzkumy a rozborů vzájemně propojeného systému obyvatelstvo - bydlení – zaměstnanost v řešeném území, včetně širších vazeb. Zaměstnanost (především v regionálním pohledu) má prvořadý význam pro prosperitu většiny sídel, včetně řešeného území. Zjištění těchto podmínek slouží pro upřesnění (reálnou a rámcovou kvantifikaci) koncepce rozvoje území obce. Tuto základní kvantifikaci představuje prognóza vývoje počtu obyvatel a navazující bilance vývoje bytového fondu. Prognóza pak je východiskem pro přiměřený návrh ploch pro bydlení a navazující optimalizaci technické infrastruktury obce.

Požadavek vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch vychází především z konkrétního textu stavebního zákona – znění § 55 odst. 3 stavebního zákona: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Uvedený paragraf hovoří o změně územního plánu, je však logické, že ani výchozí návrh zastavitelných ploch územního plánu by neměl být proveden bez zdůvodnění a výhledové bilance vývoje počtu obyvatel a bytů pro období předpokládané platnosti územního plánu. Podobně i návrh technické infrastruktury, zejména u větších obcí by měl být bilancován v rámci výhledů vývoje počtu obyvatel obce (nepřímo je tento požadavek obsažen v paragrafech stavebního zákona znění § 18(odstavec 4) a 19(odstavec 1, bod j) stavebního zákona. Dále pak i znění § 53 (odst.5, bod d) konstatuje, že součástí odůvodnění územního plánu, zpracovaného pořizovatelem je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Na vývoj počtu obyvatel v řešeném území mají vliv, zejména:

- Poloha v tradičně průmyslové krajině, industrializované už v 19. století v návaznosti na rozvoj těžby uhlí a výstavbu elektrárny (r. 1913), obojí bylo postupně utlumeno, město tak částečně změnilo svůj původní, jednostranně průmyslový charakter.
- Poloha v blízkosti města Ivančic a v širším regionu Brna.
- Rostoucí preference bydlení v atraktivních příměstských obcích, v dobrých dopravních polohách a s atraktivním obytným prostředím (suburbanizace).

Dlouhodobý (od r. 1869) a krátkodobý vývoj počtu obyvatel (po r. 2000) v řešeném území je patrný z následujících tabulek a grafu. Dlouhodobý růst počtu obyvatel v obci kulminoval v šedesátých letech minulého století. Následující pokles, zejména v důsledku nabídky levného bydlení v okolních městech (Brně), se zastavil po r. 1990. V posledních letech jsou patrné výrazné tendence ke stagnaci počtu obyvatel. Z tabulky dlouhodobého vývoje jsou patrné i změny samotné definice počtu obyvatel obce. Nízký počet obyvatel na dům svědčí o vesnickém charakteru bydlení v řešeném území. Patrný je výrazný dlouhodobý pokles zalidněnosti domů (bytů), který je dlouhodobou obecnou tendencí vývoje.

#### **Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v řešeném území (zdroj: ČSÚ)**

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů	Obyvatel na dům
1869	2 832	275	10,30
1880	3 001	338	8,88
1890	3 134	343	9,14
1900	3 481	446	7,80
1910	4 073	579	7,03
1921	4 669	685	6,82
1930	4 719	864	5,46
1950	4 533	1 032	4,39
1961	5 262	1 144	4,60
1970	5 285	1 153	4,58
1980	4 893	1 149	4,26
1991	4 445	1 285	3,46
2001	4 544	1 281	3,55
2011	4 619	1 320	3,50

<b>Poznámky pro rok:</b>	
1869 - obyvatelstvo přítomné civilní	1869 až 1950 - celkový počet domů
1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné	1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených
1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)	1991, 2001, 2011 - celkový počet domů
2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)	2011- obyvatelstvo obvykle bydlící (nová definice ČSÚ v souladu s Eurostatem)

Podle nejnovějších údajů (ČSÚ) bylo na začátku r. 2014 v řešeném území 872 bydlících obyvatel, počet obyvatel roste vlivem kladného salda migrace.

#### **Vývoj počtu obyvatel v posledních letech v řešeném území po roce 2000 (zdroj: ČSÚ)**

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna	Saldo migrace	Změna celkem
2001	4 538	33	50	84	62	-17	22	5
2002	4 543	37	59	104	95	-22	9	-13
2003	4 530	46	48	108	75	-2	33	31
2004	4 561	41	57	123	108	-16	15	-1
2005	4 560	57	55	79	106	2	-27	-25
2006	4 535	41	43	105	72	-2	33	31
2007	4 566	41	49	142	85	-8	57	49
2008	4 615	48	51	97	92	-3	5	2
2009	4 617	46	48	92	90	-2	2	0
2010	4 617	58	57	77	88	1	-11	-10
2011	4 646	39	49	91	65	-10	26	16*
2012	4 662	37	42	71	81	-5	-10	-15
2013	4 647	38	46	95	95	-8	0	-8
2014	4 639							
<b>Průměr</b>	<b>r. 2001- r. 2011</b>	43	50	98	86	-7	12	5

\*Oprava s ohledem na výsledky sčítání v r. 2011 = 39

Celkově je potřeba vnímat, že v ČR existují v současnosti 3 druhy evidence obyvatel (obcí – MV ČR, ČSÚ podle obvyklého (sčítání) a trvalého bydliště). Počet obyvatel u některých obcí vykazuje značné rozdíly mezi jednotlivými zdroji, které nevyplývají pouze z metodických odlišností. Tyto rozdíly jsou v některých případech i předmětem značných sporů s ohledem na rozpočtové určení daní (daňové příjmy obcí), která prvotně závisí na počtu obyvatel obce. S ohledem na tuto skutečnost je nezbytné přistupovat k těmto údajům diferencovaně. Odchytky v řádu 1-2% (u malých obcí i vyšší) je možné z hlediska přesnosti prognóz zanedbat.

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je nožné, z hlediska obecných demografických podmínek v ČR, považovat stále ještě za mírně příznivý. Negativním faktorem ovlivňujícím vývoj počtu obyvatel po r. 2001 je mírný úbytek přirozenou měnou. Pozitivním faktorem je kladné saldo migrace, které však v jednotlivých letech výrazně kolísá. Ukazatele vývoje přirozenou měnou, jsou výrazně ovlivněny zhoršující se věkovou strukturou.

Podmínky zaměstnanosti obyvatel obce jsou příznivě ovlivněny možnostmi dojížděky do okolních měst, zejména do Ivančic, Brna a Rosic. Od ledna 2013 se v ČR přešlo na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti s názvem podíl nezaměstnaných osob, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahrazuje doposud zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která poměřuje všechny dosažitelné uchazeče o zaměstnání pouze k ekonomicky aktivním osobám (jejichž aktuální počet byl znám pouze v době sčítání). Nový

ukazatel je z metodického hlediska vhodnější, s původním ukazatelem je však nesrovnatelný. Podíl nezaměstnaných byl v Oslavanech (na začátku roku 2014) na úrovni 8,9%, tj. mírně nad průměrem ČR (8,2%).

V rámci rozboru udržitelného rozvoje ÚAP Jihomoravského kraje (r. 2013) jsou Oslavy klasifikovány kategorií 2b, tj. s oslabeným hospodářským pilířem. V rámci ÚAP SO ORP Ivančice (r. 2014) je metodicky srovnatelná kategorizace obcí (podle metodiky MMR) ve svém výsledku odlišná, hodnotí hospodářský pilíř Oslavan pozitivně. Celkově jsou Oslavy v tomto dokumentu hodnoceny kategorií 2c, tj. pouze s oslabeným pilířem životního prostředí. Rozpory v hodnocení RURÚ mezi jednotlivými podklady jsou časté, prakticky na celém území ČR. Příčinou je zejména mechanická aplikace a nevhodný výběr indikátorů pro hodnocení pilířů. Tento územní plán se klání k hodnocení ÚAP Jihomoravského kraje (r. 2013), hospodářský pilíř řešeného území je mírně oslaben, což indikují zejména ukazatele nezaměstnanosti.

Prognózy vývoje počtu obyvatel u měst podobné velikosti vykazují značnou míru nespolehlivosti s ohledem na obtížně předvídatelné vlivy. Vzhledem k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel (zejména v posledních letech) a obecným tendencím v rozvoji osídlení je reálně předpokládat **do roku 2030 mírný nárůst počtu obyvatel a na cca 4700 obyvatel**. Naplnění této prognózy je podmíněno podporou migrace mladých rodin do města (zejména nabídkou připravených a dostupných stavebních pozemků), ale i zlepšením hospodářských podmínek území (zvýšením nabídky pracovních míst ve městě i regionu pohybu za prací).

## **10.2. Bydlení**

**Počet obydlených bytů v Oslavanech je na začátku roku 2015 odhadován na cca 1700, při celkovém počtu cca 1980 bytů.**

Podle definitivních výsledků sčítání bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 1934 bytů, z toho 1664 obydlených bytů a 269 „neobydlených bytů“, signalizujících značné rezervy v intenzitě využití bytového fondu. Neobydlené byty jsou byty, ve kterých není nikdo přihlášen k bydlení, což v praxi neznamená, že jsou dlouhodobě neobydleny. Neobyvatelných – nezpůsobilých k bydlení je dlouhodobě pouze 5-10% z neobydlených bytů, v případě Oslavan je takto deklarováno pouze 11 bytů. Většinou slouží k některé z mnoha forem druhého bydlení, často k rekreaci. Celkový rozsah druhého bydlení (jehož velkou většinu tvoří tzv. neobydlené byty, cca 10 rekreačních objektů je lokalizováno v Padochově) je na začátku r. 2015 odhadován na cca 260 jednotek druhého bydlení. V době sčítání v roce 2001 bylo v obci 250 bytů (čistý přírůstek 2001-2011 byl tedy cca 50 bytů), 226 trvale obydlených bytů a 24 neobydlených bytů.

Předběžné výsledky sčítání z roku 2011 přinesly údaje o obydlených bytech, kde je hlášena minimálně 1 trvale bydlící osoba. Počet těchto „trvale“ obydlených bytů nezahrnuje všechny (obvykle) obydlené byty. Definitivní výsledky sčítání, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přešly k evidenci obvykle obydlených bytů (tj. hlavního = prvního bydlení) jsou podkladem pro následující tabulku. Počet obvykle obydlených bytů (prvního bydlení) a počet jednotek druhého bydlení byl pro rok 2015 zpřesněn na základě nové bytové výstavby, ale i evidence IRSO (informačního systému registru sčítacích obvodů, ČSÚ).



### Bydlení v obci - srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – definitivní výsledky)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	1 934	1 362	560	4 586	3 346
obydlené	1 665	1 156	500	4 586	3 346
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	983	978	4	2 943	2 926
v osobním vlastnictví	246	-	246	601	-
nájemní	218	21	196	523	71
družstevní	35	-	35	120	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	1 570	1 086	477	4 303	3 147
ze stěnových panelů	11	11	-	36	36
neobydlené	269	206	60	x	x
z toho důvod neobydlenosti					
změna uživatele	14	11	2	x	x
slouží k rekreaci	51	51	-	x	x
přestavba	18	11	7	x	x
nezpůsobilé k bydlení	11	10	1	x	x

V období 2001-2013 bylo v obci dokončeno 127 nových bytů (podle ČSÚ), průměrně ročně cca 9,8 bytů. Intenzita bytové výstavby byla podprůměrná (cca 2,1 bytů/1000 obyvatel ročně), pod dlouhodobým průměrem ČR (cca 3 byty/1000 obyvatel/rok). V roce 2001 bylo v Oslavanech 1789 celkem bytů (1606 trvale obydlených), jejich počet stoupl o 145, byl vyšší než bytová výstavba ve srovnatelném období 2001-2011. Odvozený odpad bytů (odvozený z porovnání vývoje počtu bytů a bytové výstavby) v období 2001-2011 je záporný, což neodpovídá realitě a svědčí o nedokonalosti evidence přírůstku nových bytů. Většina odpadu obydlených bytů je tvořena převody z trvalého (obvyklého) bydlení na druhé bydlení. V území pokračuje transformace bydlení – růst druhého, z menší části rekreačního bydlení. Obecně je tento proces projevem růstu úrovně bydlení v ČR, územní, ale také sociální diferenciaci bohatství domácností.

### Nová bytová výstavba v posledních letech (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Dokončené byty	4	1	4	3	1	1	54	3	6	4	3	31	12

### Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

- odpad bytového fondu v rozsahu asi 0,2% z výchozího počtu bytů ročně, přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíše o převod na druhé bydlení, jejich slučování apod., max. celkem 40-50 bytů/ 15 let,
- neustálé zmenšování průměrné velikosti domácnosti (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností. Růst soužití domácností, který probíhá v posledních letech, není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména

- na úrovni vlastních rodin). Zmenšování velikosti domácností vyvolá potřebu cca 100-120 bytů, během následujících 15 let (při stagnaci počtu obyvatel),
- změna počtu obyvatel, tj. očekávaná stagnace nevyvolá potřebu bytů.

Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 10 nových bytů ročně, celkem cca 150 bytů. Potřeba ploch je pro cca 120 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu. U části nových bytů (max. 1/10 bytů v rodinných domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly do r. 2014 do značné míry vyčerpány.

Převís nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 30% je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci, zájem o bydlení v obci je velmi vysoký, nelze vyloučit ani zájem komerčních investorů,
- účinnost ekonomických nástrojů zajišťujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována,
- otázkou je i zájem komerčních investorů o výstavbu bytů v řešeném území, který nelze zcela vyloučit.

Z uvedeného důvodu je nutné uvažovat i s většími plošnými rezervami pro novou bytovou výstavbu (cca 40-50 %).

### 10.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno na základě vymezení ploch s rozdílným využitím území. Největší zastoupení mají plochy bydlení individuálního, cca 77,6 ha. Zastavěné plochy nejsou kompaktní, cca 1,5 % obytného území by bylo možné využít pro výstavbu v prolukách, tj. cca 3,2 ha. Na tyto plochy by bylo možné umístit zhruba 40 bytů i s doprovodnými plochami, což je cca 20 % celkové potřeby bytů. Tato hodnota byla využita pro výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území		Celková výměra (ha)
Plochy bydlení v bytových domech	BH	7,36
Plochy bydlení v rodinných domech	BI	77,56
Plochy veřejné vybavenosti	OV	6,27
Plochy komerčních zařízení	OM	0,19
Plochy pro tělovýchovu a sport	OS	4,07
Plochy hřbitovů	OH	1,01
Plochy veřejných prostranství	PV	22,58
Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně	ZV	1,52
Plochy smíšené obytné	S*	15,36
Plochy silniční dopravy	DS	8,16
Plochy železniční infrastruktury	DZ	1,98
Plochy technické infrastruktury	TI	2,65
Plochy lehkého průmyslu	VL	37,88
Plochy fotovoltaických elektráren	VX	15,1
Plochy zemědělské výroby	VZ	9,63

Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území		Celková výměra (ha)
Plochy pro chov ryb	VR	4,68
<b>Celkem zastavěné území</b>		<b>216</b>

#### 10.4. Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu

Nový územní plán navázal na předchozí územně plánovací dokumentace týkající se řešeného území:

- Územní plán města Oslavany, datum nabytí účinnosti 5. 11. 2002,
- ÚPO Oslavany - změna č. I, datum nabytí účinnosti 3. 5. 2006,
- ÚPO Oslavany - změna č. II, datum nabytí účinnosti 3. 5. 2006,
- ÚPO Oslavany- změna č. III, datum nabytí účinnosti 13. 2. 2009,
- ÚPO Oslavany - změna č. IV, datum nabytí účinnosti 7. 1. 2013.

#### Zastavitelné plochy v platném územním plánu (včetně změn č. I až III):

Typ ÚPD	Způsob využití v původní ÚPD	Lokalita	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno
ÚPO	plochy výroby - průmysl a skladování	Lokalita "U dubu"	-	2,01	ne (převzato, vymezeno jako zast. plocha pro výrobu a skladování - lehký průmysl Z52)
ÚPO	plochy bydlení v bytových domech	Ulice "Starohorská"	BB 5N.P.	0.43	ano (vymezeno jako stavová plocha bydlení v bytových domech)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Ulice "Starohorská"	-	0.43	ne (vypuštěno)
ÚPO	plochy sportu a tělovýchovy	Lokalita "U stadionu"	-	0.41	ano (zastavěno objekty pro rodinnou rekreaci, část vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z13 a část jako plocha zastavitelná plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně Z23)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Lokalita "Pod Kuklou"	B 2N.P.	5,7	ne (vypuštěno)
ÚPO	plochy smíšeného bydlení + VD + služeb	Lokalita "Náměstí 13. prosince"	BS 3N.P.	0.5	ano (vymezeno částečně jako stavová plocha smíšená obytná a část jako stavová plocha veřejného prostranství)
ÚPO	plochy bydlení v bytových domech	Lokalita "Náměstí 13. prosince"	BB 3.N.P.	0.14	ano (vymezeno jako stavová plocha smíšená obytná)

Typ ÚPD	Způsob využití v původní ÚPD	Lokalita	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno
ÚPO	plochy občanské vybavenosti	Lokalita "Pod zámkem"	OV 3N.P.	0.33	ano (převzato, vymezeno jako plocha přestavby smíšená obytná P17)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Lokalita "Pod zámkem"	B 2N.P.	0.23	ano (převzato, vymezeno jako plocha přestavby smíšená obytná P17)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Lokalita "Pod starou horou"	B 2N.P.	7,38	ne (převzato, vymezeno jako součást zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z2)
ÚPO	plochy sídelní zeleně	Lokalita "Pod starou horou"	-	1,43	ne (převzato, část vymezena jako zast. plocha občanské vybavenosti - hřbitova Z25 a část vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná Z18)
ÚPO	plochy sídelní zeleně	Lokalita "Náměstí 13. prosince"	-	0,07	ne (převzato, vymezeno jako stavová plocha veřejného prostranství)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Ulice "V Oslavě"	-	0,19	ne (vypuštěno)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Ulice "Hybešova"	B 2.N.P., SS	0.64	ne (vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z4)
ÚPO	plochy sportu a tělovýchovy	Ulice "Hybešova", lokalita "Nábřeží"	-	1,26	ne (část vymezena jako zast. plocha zeleně soukromé, vyhrazené Z38 a část vrácena zpět do stavových ploch zemědělských)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Lokalita "Pod Vyhlídkou"	B 2N.P., SS	0.48	ne (převedena do stavové plochy pro bydlení v rodinných domech)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Lokalita "Pod Vyhlídkou"	B 2N.P., SS	0,11	ne (převedena do stavové plochy pro bydlení v rodinných domech)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Ulice "V hájku"	B 2N.P., PS	0,25	ano (převedeno do stavové plochy pro bydlení v rodinných domech)

Typ ÚPD	Způsob využití v původní ÚPD	Lokalita	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno
ÚPO	plochy sportu a tělovýchovy	Ulice "V hájku"	-	1,64	částečně (část vymezena jako stavová plocha pro tělovýchovu a sport, část vymezena jako stavová plocha zeleně soukromé, vyhrazené a část byla vymezena jako stavová plocha smíšená nezastavěného území)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Ulice "Havírna"	-	0.18	ne (plocha je vymezena jako zast. plocha pro bydlení v rodinných domech Z7)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Ulice "U Mlýnka"	-	0,23	částečně (část plochy vymezena jako stavová plocha bydlení v rodinných domech, část vrácena zpět do stavové plochy zemědělské)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Ulice "Podlesí"	-	0,19	částečně (plocha byla vymezena jako stavová plocha pro bydlení v rodinných domech)
ÚPO	plochy smíšeného bydlení + VD + služeb	Ulice "Podlesí"	BS 1.N.P.	1,14	ne (plocha byla v modifikované formě vymezena jako zast. plocha pro bydlení v rodinných domech Z9)
ÚPO	plochy bydlení v rodinných domech	Lokalita "Padochov, rozcestí"	B 2N.P.	0,64	ne (plocha byla vymezena jako stavová plocha pro bydlení v rodinných domech)
ÚPO	plochy sídelní zeleně	Lokalita "Padochov, rozcestí"	-	0,2	částečně (část plochy byla v souladu se současným využitím zařazena do stavové plochy smíšené obytné, část do stavové plochy bydlení v rodinných domech a část do stavové plochy veřejného prostranství)

Typ ÚPD	Způsob využití v původní ÚPD	Lokalita	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno
Změna č.I	plochy smíšeného bydlení + VD + služeb	Lokalita "Padochov, Na Haldě"	BS 3N	0,92	ano (plocha vymezena jako stavová plocha pro bydlení v rodinných domech)
Změna č.III	plocha bydlení v rodinných domech	Lokalita "Padochov, K novosadům"	III.1	0,2	ano (vymezeno jako stavová plocha bydlení v rodinných domech)
Změna č.III	plochy výroby - průmysl a skladování	Lokalita "Padochov, u Dolu Františka"	III.2	1,38	ne (převzato, součástí zast. plochy kombinované dopravy - logistického centra Z26)
Změna č.III	plochy bydlení v rodinných domech	Lokalita "Padochov, Ke dřevákům"	III.3	0,3	ne (vymezeno jako součást zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z12)
Změna č.III	plochy tělovýchovy a sportu	Lokalita "Pod zámkem"	III.4	1,83	ne (vymezeno jako zast. plocha pro tělovýchovné a sportovní zařízení Z24)

#### Zastavitelné plochy vymezené ve změně č. IV:

Typ ÚPD	Způsob využití v původním ÚP	Popis plochy v původním ÚP	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno
Změna č. IV	plochy pro výrobu - průmysl, skladování	Rozšíření stávajícího logistického areálu, k. ú. Oslavany	Z-IV.1/VP/0,25	0,25	ne (převzato jako plocha kombinované dopravy - logistického centra Z27)
Změna č. IV	plochy smíšené obytné	Výstavba smíšených obytných objektů BS1, pro využití smíšené VD, služeb a bydlení podmíněně, k. ú. Oslavany	Z-IV.2/BS1/0,25	0,25	ne (převzato, součást zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z1)
Změna č.IV	plochy dopravní infrastruktury	Vybudování příjezdu k zastavitelné ploše bydlení Z-IV.2/B/0,25, k. ú. Oslavany	Z-IV.2/vjezd	0,02	ne (převzato, součást zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z1)

Typ ÚPD	Způsob využití v původním ÚP	Popis plochy v původním ÚP	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno
Změna č.IV	plochy bydlení v rodinných domech	Výstavba rodinných domů v lokalitě "Za kostelem", k. ú. Oslavany	Z-IV.3.1/B/1,19	1,19	ne (převzato, součástí zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z2)
Změna č.IV	plochy smíšené obytné	Výstavba rodinných domů pro bydlení se slučitelnou občanskou vybaveností v lokalitě "Za kostelem", k. ú. Oslavany	Z-IV.3.2/BS/1,00	1,00	ne (převzato, vymezeno jako zast. plocha smíšená obytná Z18)
Změna č.IV	plochy dopravní infrastruktury	Výstavba silniční komunikace pro dopravní napojení lokality "Za kostelem" a pro parkoviště u hřbitova, k. ú. Oslavany	Z-IV.3.3/D/0,10	0.10	ne (převzato, vymezeno částečně jako zast. plocha občanské vybavenosti - hřbitova Z25 a jako koridor dopravní infrastruktury KD3)
Změna č.IV	plochy sídelní zeleně - hřbitov	Výstavba obřadní síně pro rozšíření městského hřbitova, k. ú. Oslavany	Z-IV.3.4/ZS+/0,06	0.06	ne (převzato, součástí zast. plochy občanské vybavenosti - hřbitova Z25)
Změna č.IV	plochy bydlení v rodinném domě	Výstavba rodinného domu ve vymezené části pozemku, k. ú. Oslavany	Z-IV.4/B/0,05	0,05	ne (převzato, součástí zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z3)
Změna č.IV	plochy smíšené obytné	Výstavba smíšených obytných objektů BS1, pro využití smíšené VD, služeb a bydlení podmíněně, k. ú. Padochov	Z-IV.5/BS1/0,14	0.14	ne (plocha byla vymezena jako stavová plocha pro bydlení v rodinných domech)
Změna č.IV	plochy smíšené obytné	Výstavba smíšených obytných objektů BS1, pro využití smíšené VD, služeb a bydlení podmíněně (v rámci vymezených částí pozemků), k. ú. Oslavany i Padochov	Z-IV.6/BS1/0,22	0.22	ne (převzato, vymezeno jako zast. plocha pro bydlení v rodinných domech Z16)

Typ ÚPD	Způsob využití v původním ÚP	Popis plochy v původním ÚP	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno
Změna č.IV	plochy smíšené obytné	Výstavba smíšených obytných objektů BS1, pro využití smíšené VD, služeb a bydlení podmíněně, k. ú. Padochov	Z-IV.7/BS1/0,22	0,22	ne (převzato, vymezeno jako zast. plocha pro bydlení v rodinných domech Z15)
Změna č.IV	plochy smíšené obytné	Výstavba smíšených obytných objektů BS1, pro využití smíšené VD, služeb a bydlení podmíněně, k. ú. Padochov	Z-IV.8/BS1/0,14	0,14	ne (plocha byla vymezena jako stavová plocha pro bydlení v rodinných domech)
Změna č.IV	plochy bydlení v rodinných domech	Výstavba rodinných domů v lokalitě "Ke dřevákovu", rozšíření ulice na oboustrannou, k. ú. Padochov	Z-IV.9/B/0,38	0,38	ne (převzato, součástí zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z10)
Změna č.IV	plochy bydlení v rodinných domech	Výstavba rodinného domu v lokalitě "Ke dřevákovu", k. ú. Padochov	Z-IV.10/B/0,04	0,04	ano (zastavěno jako plocha pro rodinnou rekreaci, převzato, vymezeno jako plocha přestavby P67 pro bydlení v rodinných domech)
Změna č.IV	plochy pro výrobu - průmysl a skladování	Plocha přestavby na plochu výroby a skladování, součástí areálu PREFA, k. ú. Oslavany	Z-IV.11/VP/0,19	0,19	ano (vymezeno jako stavová plocha pro výrobu a skladování - lehký průmysl)
Změna č.IV	plocha pro výrobu - průmysl a skladování	Realizace výrobního průmyslového areálu v lokalitě "Pod Oslavanskou starou horou", k. ú. Oslavany	Z-IV.12/VP/0,23	0,23	ne (převzato, plocha je ovšem součástí zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z1)
Změna č.IV	plochy dopravní infrastruktury	Vybudování příjezdu k zastavitelné ploše pro výrobu Z-IV.12/VP/0,23, k. ú. Oslavany	Z-IV.12/příjezd	0,06	ne (částečně převzato v rámci zast. plochy pro bydlení v rodinných domech Z1)



Typ ÚPD	Způsob využití v původním ÚP	Popis plochy v původním ÚP	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno
Změna č.IV	plochy smíšené obytné	Změna funkčního využití plochy z plochy pro výrobu - průmysl, skladování na plochu smíšenou obytnou, zahrnující smíšené VD, služby a bydlení podmíněně, k. ú. Oslavany	Z-IV.13/BS1/0,06	0,06	ano (plocha vymezena jako stavová plocha pro bydlení v rodinných domech)
Změna č.IV	plochy smíšené obytné	Výstavba smíšených obytných objektů BS1, pro využití smíšené VD, služeb a bydlení podmíněně, k. ú. Oslavany	Z-IV.14/BS1/0,09	0,09	ne (převzato, vymezeno jako zast. plocha smíšená obytná Z19)
Změna č.IV	plochy bydlení v rodinných domech	Změna využití na zastavitelnou plochu pro bydlení (B) za účelem výstavby rodinného domu, k. ú. Oslavany	Z-IV.15/B/0,07	0,07	ne (převzato, vymezeno jako zast. plocha pro bydlení v rodinných domech Z21)
Změna č.IV	plochy bydlení v rodinných domech	Územní rezerva pro dlouhodobý rozvoj bydlení v lokalitě "Pod Starou horou" v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy Z-IV.2/B/0,25 a Z-IV.12/VP/0,23.	-	-	ne (převzato, vymezeno jako zast. plocha pro bydlení v rodinných domech Z1)

Záměry z platného územního plánu byly vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. Menší plochy, pokud ještě nebyly zastavěny, byly zařazeny do zastavěného území. Ostatní plochy byly prověřeny z hlediska zadání územního plánu a bylo rozhodnuto o jejich případném vypuštění, či zařazení do nového územního plánu.

#### Bilance zpracování ploch z platného územního plánu

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Platný územní plán vč. změny č. IV	23,05
Plochy zařazené do zastavěného území	4,95
Plochy vrácené do půdního fondu	6,87
<b>Plochy převzaté z platného územního plánu</b>	<b>11,23</b>

## 10.5. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Odhad potřeby zastavitelných ploch byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA ([www.iri.cz/urbanka](http://www.iri.cz/urbanka)), která umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s. r. o. v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti cenových domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého na druhé bydlení, přičemž i nová bytová výstavba slouží často jako druhé, rekreační bydlení. Dále kalkulačka vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel v období zhruba 15 let od vydání územního plánu obce (návrhové období územního plánu).

I přes exaktní postupy lze reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území odhadnout poměrně obtížně. Zda bude nová výstavba na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně a na celkové ekonomické situaci. Vzhledem k těmto nejistotám je nutné počítat s přiměřenými plošnými rezervami, v případě Oslavan byla navržena rezerva v rozsahu cca 40 %.

### Vstupní údaje:

---

Výchozí rok vyhodnocení:	2014
Výchozí počet obyvatel v bytech:	4639
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	1665
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,79

### Vyhodnocení potřeby bytů:

---

Cílový rok vyhodnocení:	2029
Předpokládaný počet obyvatel:	4700
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,24 %
Vypočtený odpad bytů:	64
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,58 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,53
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>218 bytů</b>

### Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

---

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1140 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	200 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20 %
<b>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</b>	<b>21,95 ha</b>

### Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Plochy převzaté z platného územního plánu	11,23
<b>Nový územní plán celkem</b>	<b>23,99</b>
Odhad potřeby (kalkulačka URBANKA)	21,95
<b>Míra naplnění potřeby novým územním plánem</b>	<b>109 %</b>

Návrh nového územního plánu vymezuje zastavitelné plochy zhruba v rozsahu, který odpovídá výpočtu kalkulačkou URBANKA.

### 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Pro okolní obce je vydána nebo je pořizována tato územně plánovací dokumentace:

- **Čučice**
  - Územní plán Čučice, datum nabytí účinnosti 13. 8. 2010
    - Změna č. 1 ÚP Čučice, datum nabytí účinnosti 28. 3. 2014
- **Ivančice**
  - Územní plán Ivančice – probíhá projednání konceptu ÚPD k 23. 3. 2012
- **Lukovany**
  - Územní plán Lukovany, datum nabytí účinnosti 15. 11. 2013
- **Neslovice**
  - Územní plán obce Neslovice, datum nabytí účinnosti 3. 1. 2007
    - Změna č. 1 ÚPO Neslovice, datum nabytí účinnosti 30. 12. 2011
- **Nová Ves**
  - Územní plán obce Nová Ves, datum nabytí účinnosti 23. 12. 2002
    - Změna č. 1 ÚPO Nová Ves, datum nabytí účinnosti 13. 5. 2008
    - Změna č. 2 ÚPO Nová Ves, datum nabytí účinnosti 14. 2. 2012
- **Zakřany**
  - Územní plán sídelního útvaru Zakřany, datum nabytí účinnosti 12. 10. 2001
    - Změna č. I ÚPO Zakřany, datum schválení návrhu ÚPD 23. 9. 2004
    - Změna č. II ÚPO Zakřany, datum nabytí účinnosti 18. 7. 2009
- **Zbýšov**
  - Územní plán Zbýšov, datum nabytí účinnosti 13. 8. 2008
    - Změna č. I Územního plánu Zbýšov, datum nabytí účinnosti 2. 1. 2013

V územním plánu Oslavany byla zajištěna návaznost na výše uvedenou platnou nebo rozpracovanou ÚPD takto:

- **Čučice**
  - Zajistit návaznost na regionální biokoridor 1479 – **návaznost zajištěna vymezením plochy regionálního biokoridoru RBK061 (L) a zpřesněním plochy regionálního biocentra RBC 229 Kocoury.**
  - Zajistit návaznost na lokální biokoridor „na Ketkovickém potoce“ – **návaznost zajištěna vymezením ploch lokálních biokoridorů LBK2 a LBK4.**

- **Ivančice (koncept – varianta A)**
  - Zajistit návaznost na lokální biokoridor LBK 17 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biokoridoru LBK9.**
  - Zajistit návaznost na lokální biokoridor LBK 15 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biokoridoru LBK1.**
  - Zajistit návaznost na regionální biokoridor RBK 062 (RK 1480) – **návaznost zajištěna vymezením plochy regionálního biokoridoru RBK062 (V).**
  - Zajistit návaznost na regionální biokoridor RBK 062 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biocentra LBC3 Pod Bouchalem.**
  - Zajistit návaznost na koridor horkovodu TK13 z Jaderné elektrárny Dukovany do Brna – **návaznost zajištěna vymezením koridoru technické infrastruktury KT1.**
  - Zajistit návaznost na koridor územní rezervy R15 pro přeložku silnice II/394 – **návaznost zajištěna nebyly, neboť koridor již pozbyl platnosti – v souladu se ZÚR JMK byl vymezen pouze koridor pro obchvat Neslovic KD1**
  - Zajistit návaznost na koridor dopravní infrastruktury cyklostezky Ivančice-Oslavany – **návaznost zajištěna vymezením plochy koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku Ivančice-Oslavany.**
- **Lukovany**
  - Zajistit návaznost na lokální biokoridor LBK 12 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biocentra LBC15 V Bouči.**
  - Zajistit návaznost na lokální biokoridor LBK 9 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biokoridoru LBK14.**
  - Zajistit návaznost na lokální biocentrum LBC 6 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biokoridoru LBK15.**
  - Zajistit návaznost na lokální biokoridor LBK 6 a lokální biocentrum LBC 5 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biocentra LBC19 Knotek.**
- **Neslovice**
  - Zajistit návaznost koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/394 - **návaznost zajištěna vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1 pro přeložku silniční komunikace II/394 v souladu se ZÚR JMK**
- **Nová Ves**
  - Nebyly zjištěny plochy v platné ÚPD, u kterých by měla být zajištěna návaznost.
- **Zakřany**
  - Nebyly zjištěny plochy v platné ÚPD, u kterých by měla být zajištěna návaznost.
- **Zbýšov**
  - Zajistit návaznost na lokální biokoridor BK 7 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biokoridoru LBK20.**

- Zajistit návaznost na lokální biocentrum BC 1 U Anny – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biokoridoru LBK16.**
- Zajistit návaznost na lokální biocentrum BC 2 Na Neslovickém potoce – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biocentra LBC11 U Mašinky.**
- Zajistit návaznost na lokální biokoridor BK 3 – **návaznost zajištěna vymezením plochy lokálního biokoridoru LBK10.**

Požadavky na zajištění návaznosti v územně plánovací dokumentaci okolních obcí:

- **Ivančice**
  - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro horkovod propojující Jadernou elektrárnu Dukovany a Brno, který byl vymezen v souladu se ZÚR JMK
- **Neslovice**
  - zajistit návaznost na koridor územní rezervy KD1 pro obchvat Neslovic, který byl vymezen v souladu se ZÚR JMK
  - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro horkovod propojující Jadernou elektrárnu Dukovany a Brno, který byl vymezen v souladu se ZÚR JMK
- **Nová Ves**
  - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro horkovod propojující Jadernou elektrárnu Dukovany a Brno, který byl vymezen v souladu se ZÚR JMK

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

### 12.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Respektovat a zpracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území – čl. 14-32 Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20. července 2009 - **v rámci návrhu územního plánu města Oslavany byly zohledněny a respektovány veškeré republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, Aktualizace č. 1. Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR pro město Oslavany je uvedeno v kapitole 2.1.**

Zpracovat požadavky ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje z 22. 9. 2011, zrušených rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 – **splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem je popsáno v kapitole 2.2. Původní zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012. Během zpracování územního plánu Oslavany byly usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 vydány nové zásady územního rozvoje, které nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Územní plán je s touto nadřazenou dokumentací v souladu.**

Zpracovat aktuální požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Jihomoravského kraje a města Oslavy. Jedná se zejména o:

- V rámci Územně analytických podkladů ORP Ivančice, aktualizace 2014 a Rozboru udržitelného rozvoje území pro SO ORP Ivančice, aktualizace 2014 vyplynuly pro město Oslavy následující požadavky a problémy k řešení:
  - o Požadavky vyplývající z ÚAP a RURÚ SO ORP:
    - Přesná lokalizace sesuvných a poddolovaných území, jejich posouzení a zjištění míry omezení využití území – **návrh územního plánu města Oslavy zohledňuje vymezení sesuvných a poddolovaných území v řešeném území. V rámci koordinačního výkresu jsou přesně znázorněna a vymezena sesuvná a poddolovaná území dle aktuálních dat ÚAP SO ORP Ivančice. V případě zastavitelných ploch bude pro povolení stavby nutné doložit údaje o dodržení podmínek stanovených pro navrhování objektů na poddolovaném území.**
    - Určení vhodného využití území nevhodného pro zástavbu – **vhodné využití ploch, jež nejsou vhodné pro zástavbu, bylo stanoveno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
    - V oblastech s vyšším výskytem sklonité orné půdy je potřeba identifikovat tyto pozemky a navrhnout opatření vedoucí k eliminaci negativních vlivů (změna hospodaření, zatravnění, protierozní opatření, retenční nádrž, ...) – **v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je definováno pro plochy zemědělské (NZ) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) přípustné využití i pro účely realizace protierozních opatření. Dále byl taktéž vymezen, zpřesněn a doplněn o chybějící skladebné části územní systém ekologické stability krajiny. Těmito kroky jsou navržena opatření, jež mohou vést k eliminaci negativních vlivů na ornou půdu.**
    - V obcích, kde hladina Q100 zasahuje do zastavěného území, navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel a nerozšiřovat zastavitelné území do těchto ploch, což by vedlo k dalším investicím do nových nákladných protipovodňových opatření (často pouze lokálního charakteru, kdy se problém přenesl níže po toku) - **v návrhu územního plánu je vymezeno celkově 6 zastavitelných ploch, jež zasahují do záplavového území Q100. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území či v prolukách ve stávající zástavbě. Zastavitelné plochy pro bydlení Z3, Z4 a Z31 zasahují do záplavového území pouze menší částí, která bude využita pro zahrady. Zastavitelné plochy pro bydlení Z13 a pro sport a rekreaci Z24 a přestavbová plocha pro smíšené využití navazují na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné obdobně jako celé centrum města zvýšeným břehem Oslavy.**
    - Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody – **v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je definováno pro plochy zemědělské (NZ) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) přípustné využití i pro účely realizace protierozních opatření. Dále byl taktéž vymezen, zpřesněn a doplněn o chybějící skladebné**

části územní systém ekologické stability krajiny. Těmito kroky jsou navržena opatření, jež v důsledku podporují posílení retenční schopnosti území. Návrh územního plánu plně respektuje vymezená ochranná pásma vodních zdrojů a jejich rozsahu nevymezuje zastavitelné plochy.

- Zajistit plochy a koridory technické infrastruktury (plynofikace), především pro obce s trvale nepříznivými rozptylovými podmínkami – návrh územního plánu zpracovává tento požadavek. Způsob napojení města na plynovody se nemění. Nové rozvody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.
- Zajistit dostatečné plochy pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně (např. zeleně podél komunikací a na návětrných stranách obcí) za účelem zachycení a snížení prašnosti – pro řešené území je typická vysoká lesnatost. V rámci návrhu byla navržena jedna plocha změny v krajině na plochu lesní. Výsadbu účelové zeleně (např. podél komunikací) je možno realizovat v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití tam, kde je to podmínkami stanoveno.
- Identifikovat staré ekologické zátěže a najít pro dané plochy vhodné využití – staré ekologické zátěže byly v řešení území identifikovány na základě aktuálních ÚAP SO ORP Ivančice a jejich lokalizace je znázorněna v koordinačním výkrese odůvodnění návrhu územního plánu města Oslavany. Konkrétně se jedná o areál bývalé Dehtochemy a dále areál bývalé tepelné elektrárny, dnes areál společnosti Palivo Trans s.r.o. V návrhu územního plánu jsou stanoveny podmínky využití pro tyto lokality tak, aby byly co nejefektivněji využívány a zároveň byly zachovány odpovídající hygienické podmínky v okolních lokalitách.
- Zajistit realizaci doposud nefunkčních prvků ÚSES – návrh územního plánu vytváří podmínky pro splnění zmíněného požadavku. Vymezení soustavy skladebných částí ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou, byly využity výsledky terénního průzkumu, přičemž byl kladen důraz na propojení lokálního ÚSES na regionální úroveň, na maximální využití stávající kostry ekologické stability, na dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a na dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES dle doporučených metodických postupů projektování lokálního ÚSES.
- Z hlediska krajinného rázu představuje významné ohrožení propojování sídel a expanze staveb do volné krajiny. V rámci územního plánování zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny - návrh územního plánu respektuje jedinečnost urbanistické struktury osídlení. Město je rozvíjeno jako samostatný celek, je zamezeno srůstání s okolními sídly.

**Návrh územního plánu vymezuje rozvojové (zastavitelné) plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, na rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu či vymezuje plochy přestaveb v zastavitelném území. Vymezením nových ploch nedochází ke srůstání částí sídla nebo ke srůstání zastavěného území Oslavan se zastavěným územím okolních sídel.**

- Potenciální nebezpečí pro zájmy ochrany přírody a krajiny představuje realizace liniových staveb a související fragmentace území. V rámci územního plánování respektovat migračně významná území a migrační koridory a v místech střetů s rozvojovými záměry vymezit opatření, která zajistí prostupnost území i do budoucna (podchody, přechody, úpravu mostků...) – **na základě aktuálně platných ÚAP SO ORP Ivančice prochází řešeným územím migračně významná území pouze v západní části řešeného území. V jeho rámci nejsou vymezovány zastavitelné plochy či koridory, jež by mohly být potenciálním nebezpečím pro zájmy ochrany přírody a krajiny.**
- U záměrů, které zasahují do MZCHÚ nebo ÚSES provést v rámci hodnocení EIA biologické hodnocení a zajistit co nejmenší negativní dopad na dané lokality – **návrh územního plánu města Oslavy nevynechává žádné zastavitelné plochy ani rozvojové záměry, jež by zasahovaly do MZCHÚ či do skladebných částí ÚSES. Výjimkou je koridor územní technické infrastruktury KT1 (horkovod) a koridor dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku Ivančice - Oslavy, jež částečně zasahují do skladebných částí ÚSES. Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí je obsaženo v kap. 6.1.1.**
- Při hospodářské činnosti v krajině je nutno vytvářet podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, pro vytváření protierozních opatření – **v návrhu územního plánu jsou jako krajinná zeleň vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru. Protierozní opatření je možné realizovat jako přípustné využití především v plochách zemědělských, plochách zeleně přírodního charakteru a v plochách smíšených nezastavěného území. Protierozní a retenční funkci plní také územní systém ekologické stability.**
- Půda je jednou ze základních složek životního prostředí ovlivňující celý ekosystém a ochrana půdního fondu patří k základním prvkům strategie udržitelného rozvoje. Při tvorbě územně plánovací dokumentace je potřeba minimalizovat zábory zemědělské půdy a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou – **územní plán respektuje jedinečnost zemědělského půdního fondu a prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu v maximální míře. Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na zemědělský půdní fond a plochy určené k plnění funkce lesa je obsažen v kap. 14.**
- Je vhodné využívat především stávající plochy, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a rovněž navrácet



půdu po rekultivacích zpět do ZPF – návrh územního plánu města Oslavany vhodně využívá stávající plochy, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu na základě platné územně plánovací dokumentace. Lokality, kde zastavitelné plochy z platné ÚPD ještě zastavěny nebyly a bylo shledáno vhodným řešením jejich převedení do zpracovávaného ÚP města Oslavany, jsou vymezeny v předkládaném návrhu ÚP.

- Provéřit možnosti a účelnost vybudování obchvatů jednotlivých sídel na hlavních silničních tazích, zejména západního obchvatu Ivančic – **návrh územního plánu zpracoval záměr na vybudování západního obchvatu Ivančice formou koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II/394.**
- Využít údolí řeky Jihlavy a Oslavy k vybudování samostatné cyklostezky pro rekreaci i každodenní dopravu protínající celý region (cca v trase Oslavany – Ivančice – Nové Bránice – Dolní Kounice - Pravlov) – **návrh územního plánu vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku spojující Oslavany a Ivančice.**
- V místech významných cílů dopravy (střed velkých obcí, místa zaměstnání, obchodní aktivity) je nezbytné vyčlenit plochy pro zařízení, která umožní bezpečné odložení jízdních kol – **plochy umožňující bezpečné odložení jízdních kol mohou být realizovány v rámci ploch občanské vybavenosti v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Zajistit řádné odvádění a čištění odpadních vod ve všech obcích – většinou formou soustavné kanalizace zakončené na ČOV, v případě odlehlých osad a samot lze využít domovních mikročištěren nebo akumulace odpadních vod v bezodtokých jímkách, které budou pravidelně vyváženy na nejbližší ČOV – **v průběhu let 2012-2014 proběhla a byla úspěšně dokončena revitalizace kanalizace v Oslavanech, tato kanalizační síť byla zároveň propojena s kanalizační sítí v Ivančicích, kde byla navýšena kapacita ČOV Ivančice. Stará ČOV Oslavany byla v rámci rekonstrukce kanalizace zrušena v souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.**
- Chybí vybrané zařízení sociálních služeb pro seniory – **v souladu s požadavkem územní plán vymezuje přestavbovou plochu P17 pro smíšené obytné využití. Účelem vymezení této plochy je sladění s probíhajícím záměrem výstavby domu chráněného bydlení.**
- Podpora zakládání menších center volného času pro děti a mládež ve větších obcích regionu - **rozvoj občanského vybavení (vč. zakládání menších center volného času pro děti a mládež) je umožněn ve stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení a v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení v rámci jejich přípustného využití.**
- Zajištění bytů pro rodiny s dětmi v tíživé sociální situaci - **návrh územního plánu města Oslavany zohledňuje podstatu výše zmíněného problému. V návrhu jsou vymezeny rozvojové (zastavitelné) plochy pro účely bydlení, v jejichž rámci lze**

**řešit problematiku chybějícího bydlení pro sociálně slabé (mladé rodiny s dětmi) při patřičném uvážení zastupitelů města.**

- **Posoudit přiměřenost nabídky nových ploch, zejména pro bydlení – vymezení ploch v návrhu územního plánu města Oslavany bylo provedeno v souladu se sociodemografickým vývojem v řešeném území. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení bylo provedeno pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA. Více o odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v kap. 10.**
- **Optimalizovat kapacity mateřských a základních škol s ohledem na krátkodobost zvýšeného počtu dětí v současném období – zvýšený počet dětí je důsledkem zvýšené míry porodnosti u početnější populace ze 70. a 80. let minulého století. Tento trend je pouze dočasný. Podle problémů zjištěných v ÚAP SO ORP Ivančice je problémem naplněná kapacita MŠ a naopak nevyužitá kapacita ZŠ. Pro účely rozšíření kapacity MŠ je vhodné dočasně využívat nevyužívané kapacity ZŠ.**
- **Vymezení ploch v ÚP k nalákání investorů a zvýšit lokální zaměstnanost v regionu – návrh územního plánu města Oslavany navrhuje v řešeném území celkově 3 rozvojové plochy pro výrobu skladování – lehký průmysl (Z28, Z29 a Z52) a taktéž dvě plochy kombinované silniční dopravy – logistických center (Z26, Z27). Vlivem vymezení těchto ploch jsou vytvořeny podmínky pro nalákání investorů a zvýšení zaměstnanosti v regionu.**
- **Zlepšování nabídky technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení - nové vodovody, kanalizační řady, rozvody plynovodů či vedení elektrického napětí a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.**
- **Zvýšit úroveň společenského a kulturního života a vybavenost obcí a využít tak potenciál zázemí Brna jako klidného a přírodě blízkého místa pro život a přirozené suburbanizační zóny – návrh územního plánu vytváří podmínky pro zvýšení úrovně společenského a kulturního života v řešeném území. Rozvoj občanského vybavení je umožněn ve stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení a v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení v rámci jejich přípustného využití.**
- **Rozšíření sítě cyklostezek – respektováno. Návrhem územního plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku propojující Oslavany a Ivančice a koridor územní rezervy KD6 pro cyklostezku Kukla - Padochov.**
- **Vymezení ploch vhodných pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury – dle návrhu územního plánu města Oslavany je možné nepobytovou rekreaci, např. turistiku, cykloturistiku a další formy rekreace v přírodě, provozovat**

- v nezastavěném území především v plochách, kde nebylo vyloučeno umístění technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu.**
- Zlepšení dopravní dostupnosti (i v menších obcích) umožní snadnější dojížděku do zaměstnání a příliv nové pracovní síly – **návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti, alespoň co se týče cyklistické dopravy. Návrh vymezuje koridory dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku Oslavany – Ivančice a KD6 pro cyklostezku Kukla – Padochov. Plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizované, navrženy jsou pouze dílčí úpravy stávající sítě místních komunikací pro zlepšení dopravní dostupnosti nově vymezených rozvojových ploch.**
  - **Přilákat kvalifikovanou pracovní sílu z okolních regionů nabídkou vhodných ploch pro bydlení, dostatečnou veřejnou vybaveností a službami – respektováno. Jsou vytvořeny podmínky pro nalákání kvalifikované pracovní síly vymezením rozvojových a přestavbových ploch pro obytné účely. Rozvoj občanského vybavení je umožněn ve stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení a v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení v rámci jejich přípustného využití.**
  - **Podpořit rozvoj cestovního ruchu - příprava nových (popř. údržba stávajících) turistických stezek a cyklostezek včetně naučných stezek a vyhlídek na atraktivních místech regionu – zařízení pro turistiku, cykloturistiku a další formy rekreace v přírodě, je možné provozovat v nezastavěném území především v plochách, kde nebylo vyloučeno umístění technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je v řešeném území podpořen vymezením koridorů dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku propojující Oslavany a Ivančice a KD6 pro cyklostezku Kukla – Padochov.**
  - **Problémy vyplývající z RURÚ – urbanistické závady:**
    - **Nevyužívané objekty – bývalá tepelná elektrárna - stávající plocha objektu bývalé elektrárny je návrhem územního plánu Oslavany stabilizována a vymezena jako plocha výroby a skladování – lehký průmysl.**
  - **Problémy vyplývající z RURÚ – dopravní závady:**
    - **Není samostatná cyklostezka směr Ivančice - dopravní závada byla návrhem územního plánu odstraněna, neboť byl vymezen koridor dopravní infrastruktury KD5 určený pro cyklostezku Oslavany - Ivančice podél řeky Oslavy.**
  - **Problémy vyplývající z RURÚ – hygienické závady:**
    - **Špatná kvalita pitné vody – zmíněná hygienická závada je irelevantní, neboť je město zásobováno kvalitní pitnou vodou ze skupinového vodovodu Ivančice, v uplynulém období byl navíc vybudován nová výtlačný řad z čerpací stanice Padochovka do vodojemu na Staré hoře.**
    - **Znečištění ovzduší z dopravy - prostřednictvím návrhu územního plánu města Oslavany nejsou vymezeny žádné plochy nebo koridory pro silniční dopravu, které by snížily znečištění ovzduší z dopravy. Koridor území rezervy KD1**

- je určen pro realizaci obchvatu Neslovic. Mírné zlepšení může znamenat vymezení koridoru KD5 pro vybudování cyklostezky propojující Oslavany a Ivančice.
- Špatná kvalita pitné vody v oblasti bývalého dolu Kukla – hygienická závada je nevýznamná, neboť oblast kolem dolu Kukla není napojena na veřejný vodovod, zásobování je zajištěno z lokálních zdrojů, kvalitu nelze územním plánem ovlivnit.
  - Problémy vyplývající z RURÚ – ohrožení území:
    - Ohrožení zástavby sesuvným územím (ul. 1. Máje, ul. Havířská, ul. V Gruntech) – **lokality sesuvných území jsou návrhem územního plánu stabilizovány jako plochy zeleně přírodního charakteru či plochy lesní, jež svojí charakteristikou vytváří předpoklady pro zachování stabilního vegetačního pokryvu v lokalitě a tím pádem předpoklady pro prevenci možných sesuvů půdy. V dotčených lokalitách byly taktéž zpřesněny a doplněny chybějící části ÚSES krajiny, jejímž prostřednictvím jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení stability vegetačního pokryvu a retenční schopnosti území.**
    - Ohrožení přívalovými srážkami a povodněmi – ulice Padochovská čp. 577 - **snížení hrozby vlivem přívalových srážek a povodní ve zmíněné lokalitě bylo dosaženo vymezením plochy změny v krajině K61 – plochy zeleně přírodního charakteru, jež je součástí lokálního biokoridoru LBK1. V rámci přípustného využití zemědělských ploch je možné realizovat protierozní a protipovodňová opatření.**
    - Ohrožení přívalovými srážkami a povodněmi – ulice Na Stříbře čp. 632 - **snížení hrozby přívalových srážek a povodní ve zmíněné lokalitě bylo dosaženo vymezením navazující plochy jako plochy lesní, přičemž v okolních plochách zemědělských je v rámci přípustného využití možné realizovat protierozní a protipovodňová opatření.**
    - Ohrožení přívalovými srážkami a povodněmi – ulice Ve žlábku čp. 23 - **vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (Z10 či Z14), pomocí nichž byly vytvořeny podmínky pro omezení rizika plošného splachu zemědělské půdy v horních částech georeliéfu řešeného území a s tím spojené ohrožení níže ležících lokalit.**
    - Zástavba na poddolovaném území (oblast mezi linií ul. Novoveská – nám. Republiky – stadion a linií ul. Letkovská – bývalá elektrárna) a obci Oslavany - Padochov (celá obec) – **zohledněno. Omezení ohrožení stávající zástavby na poddolovaném území není řešitelné na úrovni územního plánu. Pro výstavbu v zastavitelných plochách zasahujících do poddolovaných území platí nutnost doložit údaje o dodržení podmínek stanovených pro navrhování objektů na poddolovaném území.**
    - Velký zábor zemědělské půdy v důsledku vybudování fotovoltaické elektrárny (8 ha) – **návrh územního plánu vymezuje v návaznosti na stávající plochu fotovoltaické elektrárny další rozvojovou plochu pro toto využití. Rozšíření stávající elektrárny pomůže k dalšímu rozvoji**

- využívání tzv. obnovitelných zdrojů energie, zároveň je tato plocha umístěna v lokalitě s V. třídou ochrany ZPF.
- Orná půda ohrožená erozí – návrh územního plánu stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci přípustného využití ploch zemědělských (NZ) je definováno využití i pro realizaci protierozních opatření.
  - Problémy vyplývající z RURÚ – střety záměrů s limity:
    - Zastavitelné plochy v poddolovaném území - v návrhu územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy zasahující do poddolovaných území. Nejedná se však o přímý střet s limity využití území, výstavba na poddolovaném je možná, je však nutné doložit údaje o dodržení podmínek stanovených pro navrhování objektů na poddolovaném území.
    - Zastavitelné plochy v záplavovém území (malá část) - návrh územního plánu vymezuje celkově 6 zastavitelných ploch, jež zasahují do záplavového území Q100. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území či v prolukách ve stávající zástavbě. Zastavitelné plochy pro bydlení Z3, Z4 a Z31 zasahují do záplavového území pouze menší částí, která bude využita pro zahrady. Zastavitelné plochy pro bydlení Z13 a pro sport a rekreaci Z 24 a přestavbová plocha pro smíšené využití navazují na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné obdobně jako celé centrum města zvýšeným břehem Oslavy.
    - Střet navrhované silnice II. tř. a ZPF I. a II. tř. - není řešitelné na úrovni územního plánu. Záměr na vybudování přeložky silnice II/394 je nadmístního charakteru.
  - Problémy vyplývající z RURÚ – jiné problémy:
    - Naplněná kapacita MŠ – zvýšený počet dětí je důsledkem zvýšené míry porodnosti u početnější populace ze 70. a 80. let minulého století. Tento trend je pouze dočasný a trvá. Podle problémů zjištěných v ÚAP SO ORP Ivančice je problémem naplněná kapacita MŠ a naopak nevyužitá kapacita ZŠ. Pro účely rozšíření kapacity MŠ je vhodné dočasně využívat nevyužívané kapacity ZŠ.
    - Chybí dům s pečovatelskou službou – v souladu s požadavkem územní plán vymezuje přestavbovou plochu P17 pro smíšené obytné využití. Účelem vymezení této plochy je sladění s probíhajícím záměrem výstavby domu chráněného bydlení.
    - Chybějící byty pro rodiny s dětmi v tíživé sociální situaci - návrh územního plánu města Oslavy zohledňuje podstatu výše zmíněného problému. V návrhu jsou vymezeny rozvojové (zastavitelné) plochy pro účely bydlení, v jejichž rámci lze řešit problematiku chybějícího bydlení pro sociálně slabé (mladé rodiny s dětmi) při patřičném uvážení zastupitelů města.
    - Chybějící středisko volného času pro mládež - rozvoj občanského vybavení (vč. zakládání menších center volného času pro děti a mládež) je umožněn ve stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení a v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem

- využití, především v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení v rámci jejich přípustného využití.
  - Nejsou příhodné podmínky pro rozvoj rekreace – zařízení pro turistiku, cykloturistiku a další formy rekreace v přírodě, je možné provozovat v nezastavěném území především v plochách, kde nebylo vyloučeno umístění technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je v řešeném území podpořen vymezením koridorů dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku propojující Oslavany a Ivančice a KD6 pro cyklostezku Kukla – Padochov. Těmito kroky může ÚP vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace v řešeném území.
- V rámci Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje vplynuly pro město Oslavany následující požadavky a problémy k řešení:
- Vodovod pro veřejnou potřebu je pro město Oslavany vybudován v dostatečném rozsahu a ve výhledovém řešeném období se neuvažuje s jeho rozšířením – **respektováno.**
  - Odpadní vody budou odváděny na ČOV Ivančice, stávající ČOV bude zrušena. Stávající kanalizace ve městě bude doplněna novými stokami a nevyhovující úseky kanalizace budou rekonstruovány. V rámci části Padochov bude dořešena oddílná kanalizační síť v této městské části, je uvažováno s napojením Padochova na ČOV Ivančice. – **v průběhu let 2012-2014 proběhla a byla úspěšně dokončena revitalizace kanalizace v Oslavanech, tato kanalizační síť byla zároveň propojena s kanalizační sítí v Ivančicích, kde byla navýšena kapacita ČOV Ivančice. Stará ČOV Oslavany byla v rámci rekonstrukce kanalizace zrušena.**

Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, mimo jiné zejména:

- elektrické, kanalizační, vodovodní a plynovodní sítě – **zohledněno. Návrh územního plánu Oslavany respektuje ochranná pásma technické infrastruktury podle ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podnikání v energetických odvětvích a § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů. Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití respektují znění výše zmíněných zákonů.**
- radiolokační zařízení Ministerstva obrany; celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, a to v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Tuto skutečnost respektovat a zapracovat do textové části návrhu Územního plánu Oslavany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ – **respektováno. Tento požadavek byl zapracován v rámci textové části odůvodnění ÚP města Oslavany do kap. 9.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. Textová poznámka byla vložena pod legendu v koordinačním výkresu.**

Respektovat cenné přírodní prvky – zejména přírodní park Oslava – **respektováno. V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny, zpřesněny a doplněny chybějící skladebné části ÚSES krajiny. Přírodní park Oslava je návrhem respektován – na území tohoto parku byly vymezeny 2 rozvojové plochy pro obytné využití. Návrh územního plánu**

zastavitelnou plochu Z2 zařadil do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS1, vzhledem k tomu, že se jedná o rozsáhlou plochu, ve které je třeba jasně definovat prostorové uspořádání. Druhou plochou, jež svoji rozlohou zasahuje do přírodního parku Oslava, je plocha Z31. Pro tuto plochu jsou v návrhu definovány zvláštní podmínky prostorového uspořádání. Předmět ochrany přírodního parku Oslava je zajištěn vymezením této plochy v přímé návaznosti na zastavěné území na okraji přírodního parku, stanovením minimální velikosti pozemku, omezením výšky zástavby a stanovením koeficientu zeleně (min. 70 %).

Respektovat kulturní hodnoty, zejména:

- urbanistické uspořádání – půdorysnou stopu historických veřejných prostranství – **respektováno. Stávající urbanistické uspořádání města bylo respektováno vymezením stabilizovaných ploch veřejných prostranství v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Centrální zóna města se bude rozvíjet jako smíšená obytná se zastoupením bydlení a občanské vybavenosti.**
- nemovitě kulturní památky (viz podrobný seznam v zadání ÚP Oslavany) – **splněno. Návrh územního plánu města Oslavany zohledňuje přítomnost nemovitých kulturních památek v rámci řešeného území a nevymezuje do jejich bezprostřední blízkosti rozvojové plochy a opatření, která by mohla ohrozit předmět jejich zákonné ochrany.**
- archeologická naleziště – z hlediska péče o archeologický fond je třeba respektovat ustanovení § 21-24 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, řešené území je třeba považovat za území archeologických nálezů – **respektováno. Prostřednictvím návrhu územního plánu Oslavany je zachováno a nenarušeno území s archeologickými nálezy podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.**

Respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi; návrh územního plánu Oslavany je třeba koordinovat s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů – zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků USES (důsledně respektovat a zpracovat podklad orgánů ochrany přírody – Koncepční vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability) – **respektováno. Územní plán města Oslavany je komplexním dokumentem, jež zohledňuje i širší vztahy řešeného území. Více o koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v kap. 11.**

Prověřit nebezpečí staré ekologické zátěže, především v areálu bývalé elektrárny – **v průběhu řešení návrhu územního plánu města Oslavany byly prověřeny možnosti využitelnosti starých ekologických zátěží v řešeném území. První lokalitou je areál bývalé Dehtochemy, kde je v současné době výroba ukončena a v lokalitě se nacházejí pouze sklady. Doporučena byla nutnost institucionální kontroly způsobu využívání lokality – ponechání současného využití, což bylo návrhem dodrženo. Druhou lokalitou je areál bývalé elektrárny, v jejímž rámci byla doporučena nápravná opatření pro likvidaci zátěže. Způsob využití této lokality byl zachován, nápravná opatření mohou být realizována při stávajícím způsobu využití.**

Zpracovat v dotčeném prostoru evidovaná poddolovaná území z minulých těžeb (viz seznam poddolovaných území v Zadání ÚP Oslavany) a dále zpracovat v dotčeném prostoru evidovaná sesuvná území (viz seznam sesuvných území v Zadání ÚP Oslavany) – **zpracováno. V rámci koordinačního výkresu odůvodnění návrhu územního plánu jsou taktéž vymezena a promítnuta poddolovaná (plošně) a sesuvná (bodově a plošně) území na základě zmíněného seznamu a aktuálních ÚAP SO ORP Ivančice.**

Respektovat ochranné pásmo dráhy a v nově vymezených rozvojových či přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného (podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech) – **ochranné pásmo dráhy je respektováno. V jeho rámci je prostřednictvím návrhu územního plánu vymezena jedna zastavitelná plocha – Z52 – plocha výroby a skladování – lehký průmysl. Hygienické podmínky pro související bydlení jsou definovány v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

Respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu vč. jeho čtyř změn a odstranit nepřesnosti, chyby a nejasnosti v nich – **respektováno. Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je postupná přeměna postindustriální krajiny na krajinu se smíšeným využitím se zaměřením převážně na rekreaci, turistiku a cestovní ruch při zachování přírodních i krajinných hodnot. Krajinné plochy jsou vymezené v nezastavěném území jako plochy přírodní, plochy zeleně přírodního charakteru, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské. Návrh územního plánu taktéž respektuje půdorysné uspořádání historických veřejných prostranství, omezuje negativní působení nové výstavby v okolí hlavní pohledové dominanty, kostela sv. Mikuláše a plyně navazuje na koncepci z platného územního plánu včetně všech jeho platných změn.**

Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) – vše ve smyslu zákona 183/2006 Sb. (stavebního zákona) v platném znění a vyhlášky 500/2006 v platném znění – **splněno. Více o souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v kap. 4.**

Na základě požadavků HZS JMK v návrhu ÚP Oslavany (č. j. HSBM-3-38/2014 ze dne 28. 2. 2014):

- vyhodnotit ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb. „zdroje vody pro hašení požárů“, především pro nově vznikající plochy – **respektováno, viz kap. 9.13.1.**
- konkretizovat opatření ochrany obyvatelstva obce Oslavany, uvedená v § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhl. Č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby:
  - Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zájmové území je ohroženo zvláštní povodní, způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla Dalešice na řece Jihlavě, a dále vodního díla Mostiště na řece Oslavě – **respektováno, viz kap. 9.13.1.**
  - Zón havarijního plánování – zájmové území se nachází v zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany – **respektováno, viz kap. 9.13.1.**
  - Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. – **respektováno, viz kap. 9.13.1.**
  - Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování. Navržené plochy a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12, §13 a příloha 4 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. – **respektováno, viz kap. 9.13.1.**



- Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů – **respektováno, viz kap. 9.13.1.**

Vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30 odst. 1 a § 34 zákona č. 25/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací respektovat níže uvedené zásady z vyjádření KHS JMK se sídlem v Brně (č. j. KHSJM 08670/2014/BM/HOK ze dne 4. 3. 2014) a to:

- V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření – **splněno. Tento požadavek je zapracován v návrhu územního plánu definováním podmíněně přípustného využití ploch kombinované dopravy – logistických center (DK).**
- V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření – **splněno. Tento požadavek je zapracován v návrhu územního plánu definováním podmíněně přípustného využití ploch s využitím pro obytné účely.**
- V případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření – **splněno. Tento požadavek je zapracován v návrhu územního plánu definováním podmíněně přípustného využití ploch s využitím pro obytné účely.**
- Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka, resp. regulativ, specifikující nepřípustné využití, a to nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení) – **respektováno návrhem územního plánu prostřednictvím definice nepřípustného využití u výše zmíněných ploch s potenciálně rozdílným využitím.** Dále zapracovat následující zásady:

- Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů – **respektováno. Tato zásada byla v návrhu územního plánu definována v podmíněně přípustném využití výše zmíněných ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – **respektováno. Tato zásada byla v návrhu územního plánu definována jako další podmínka pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení) – **respektováno návrhem územního plánu prostřednictvím definice nepřipustného využití u výše zmíněných ploch s potenciálně rozdílným využitím.**
- Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavení bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy – **respektováno. V rámci návrhu územního plánu definováno v podmíněně přípustném využití výše zmíněných ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i v nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení) – **zohledněno. Návrh tuto zásadu dodržuje jednak vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, jež zohledňuje možné vzájemné ovlivňování sousedních polyfunkčních ploch. V případě ploch, u kterých je odůvodněné riziko ovlivňování bezprostředního okolí, je definováno podmíněně přípustné využití.**
- Ve stavbě, kde kromě dílny, výrobní, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám – **zapracováno. Zásada byla zapracována v případě výše zmíněných ploch s rozdílným způsobem využití prostřednictvím definice podmíněně přípustného využití ploch.**

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

**A.1 Urbanistickou koncepci**

Požadavek	Řešení
Udržovat a rozvíjet svébytnou urbanistickou hodnotu vycházející z historie města, zvyšovat atraktivitu města jak pro obyvatele, tak pro návštěvníky (vyplývá z RURÚ).	Návrh územního plánu respektuje stávající svébytnou urbanistickou hodnotu vycházející z historie města zohledněním předmětu ochrany urbanistických hodnot města, nemovitých kulturních památek, zachováním půdorysného uspořádání historických veřejných prostranství. Návrh zároveň zohledňuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v kontinuitě s platným územním plánem vč. jeho platných změn.
Vytipovat nové plochy pro bydlení v RD úměrného rozsahu v kontinuitě s platným územním plánem (ve výhledovém časovém horizontu územního plánu vytvořit příležitost pro výstavbu příslušného počtu nových rodinných domů).	V průběhu řešení návrhu územního plánu Oslavany byly vytipovány nové plochy pro bydlení v rodinných domech v kontinuitě na platný územní plán a taktéž v souladu s vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch pro bydlení pomocí odhadu prostřednictvím urbanistické kalkulačky URBANKA, jež umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, viz kap. 10.5.
Prověřit stávající plochy průmyslové výroby vč. návrhových ploch z hlediska případného rozšíření.	Koncepce stávajících ploch průmyslové výroby byla zachována, v rámci návrhu byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Konkrétně se jedná o plochy Z28, Z29, Z52 pro účely lehkého průmyslu a zároveň byla vymezena zastavitelná plocha Z40 pro rozšíření fotovoltaické elektrárny. Takto vymezené plochy průmyslové výroby byly v této míře zpracovatelem shledány jako dostačující.
Umožnit rozvoj občanského vybavení, rekreace, sportu a služeb uspokojujících požadavky obyvatel. Vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti a rozvoj turistického ruchu (vyplývá z RURÚ).	Návrh územního plánu umožňuje rozvoj občanského vybavení prostřednictvím vymezení tří zastavitelných ploch občanské vybavenosti Z22, Z24 a Z25. Nepobytovou rekreaci, např. turistiku, cykloturistiku a další formy rekreace v přírodě, je možné provozovat v nezastavěném území především v plochách, kde nebylo vyloučeno umístění technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu. Opatření, jež vytváří podmínky pro rozvoj turistického ruchu v řešeném území, je návrh koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku spojující Oslavany a Ivančice.

Požadavek	Řešení
Pro nové stavební aktivity je nutné především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, a minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou (vyplývá z RURÚ).	Respektováno. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro nové stavební aktivity pouze v plochách, kde je zajištěna kontinuita na platný územní plán a návaznost na zastavěné území. Celkový zábor ZPF I. třídy ochrany plochami pro obytné využití činí 0,95 ha. Největší zábor zemědělských půd s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou je zapříčiněn vymezením ploch dopravní infrastruktury a plochami občanské vybavenosti, kde je prokazatelný veřejný zájem.
Řešit konflikt zastavěných a zastavitelných ploch se záplavovým územím (vč. vymezené aktivní zóny) vodního toku Oslava (vyplývá z RURÚ).	V návrhu územního plánu je vymezeno celkově 6 zastavitelných ploch, jež zasahují do záplavového území Q100. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území či v prolukách ve stávající zástavbě. Zastavitelné plochy pro bydlení Z3, Z4 a Z31 zasahují do záplavového území pouze menší částí, která bude využita pro zahrady. Zastavitelné plochy pro bydlení Z13 a pro sport a rekreaci Z24 a přestavbová plocha pro smíšené využití navazují na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné obdobně jako celé centrum města zvýšeným břehem Oslavy.
Zvážit možnou ochranu obytných území od hluku z dopravy (požadavek RURÚ).	Zváženo zpracovatelem. Zohledněno a zpracováno bylo stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje (č. j. KHSJM 08670/2014/BM/HOK ze dne 4. 3. 2014). Viz kap. 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, podkap. 12.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.
Zvážit možnou ochranu obytných území od zápachu z objektů pro živočišnou výrobu (vyplývá z RURÚ).	Ochrana obytných území od zápachu z objektů pro živočišnou výrobu nebyla v územním plánu speciálně řešena, v blízkosti stávajících objektů živočišné výroby však nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení. Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu vymezeny nebyly.
Prověřit vymezení příslušné lokality pro sběr, třídění a recyklaci odpadu.	Po prověření možnosti vymezení lokality pro sběr, třídění a recyklaci odpadu byla vymezena přestavbová plocha P42 pro stavbu a zařízení pro nakládání s odpady v prostředí stávajícího areálu zemědělské výroby v jižní části správního území města Oslavany.

Požadavek	Řešení
Prověřit možnost pro územní rozvoj hřbitova.	Možnost rozšíření hřbitova byla prověřena ze strany zpracovatele. Následně byla navržena zastavitelná plocha Z25 pro účely rozšíření hřbitova jihozápadním směrem v přímé návaznosti na stávající plochu hřbitova.
Územní plán posoudí a dle možností zahrne do navrhovaných stavebních ploch změn dosud nerealizované záměry platného územního plánu včetně územních rezerv.	Zpracovatelem byla posouzena vhodnost zahrnutí dosud nerealizovaných záměrů z platné územně plánovací dokumentace včetně územních rezerv.

## A.2 Konceptci veřejné infrastruktury

Požadavek	Řešení
Respektovat trasu horkovodu z elektrárny Dukovany do Brna, vymezeného ve zrušených ZÚR Jihomoravského kraje (koridor TE42) – eventuálně prověřit možnost zúžení či posunu koridoru, v maximální možné míře eliminovat dopady na potenciální rozvojové plochy města.	Trasa horkovodu byla respektována a zapracována do řešení návrhu územního plánu města Oslavany podle předané dokumentace ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje.. Navrhované vymezení koridoru technické infrastruktury KT1 pro horkovod je vedeno jihovýchodní směrem od stávající zástavby města Oslavany tak, aby byly v maximální možné míře omezeny možné dopady na potenciální rozvojové plochy města.
Respektovat vydané stavební povolení pro stavbu cyklostezky Oslavany - Ivančice (ze dne 11. 2. 2013 pod č. j. OSČ/SK-MI 23138/2012).	Stavební povolení bylo respektováno a záměr byl zapracován ve formě koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku Oslavany - Ivančice.
Zachovat stávající železniční trať z Ivančic do Oslavan.	Respektováno. Stávající železniční trať zůstává návrhem územního plánu zachována. Nejsou vymezeny plochy či navržena opatření, jež by mohly mít vliv na fungování železniční trati.
Prověřit a řešit záležitosti dopravní infrastruktury na místních a státních komunikacích komplexně s ohledem na veškeré účastníky dopravy (chodce, cyklisty, automobily i veřejné dopravy), a to na celém katastrálním území.	Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Z těchto důvodů nebyly plochy nebo koridory pro pěší a cyklistickou dopravu (s výjimkou koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku Oslavany - Ivančice) v územním plánu vymezeny.

### A.3 Koncepti uspořádání krajiny

Požadavek	Řešení
Územní plán bude respektovat zejména přírodní park Oslava a související krajinnou zeleň.	V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny, zpřesněny a doplněny chybějící skladebné části ÚSES krajiny. Přírodní park Oslava je návrhem respektován – na území tohoto parku byly vymezeny 2 rozvojové plochy pro obytné využití. Návrh územního plánu zastavitelnou plochu Z2 zařadil do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územním studie ÚS1, vzhledem k tomu, že se jedná o rozsáhlou plochu, ve které je třeba jasně definovat prostorové uspořádání. Druhou plochou, jež svoji rozlohou zasahuje do přírodního parku Oslava, je plocha Z31. Pro tuto plochu jsou v návrhu definovány zvláštní podmínky prostorového uspořádání. Předmět ochrany přírodního parku Oslava je zajištěn vymezením této plochy v přímé návaznosti na zastavěné území na okraji přírodního parku, stanovením minimální velikosti pozemku, omezením výšky zástavby a stanovením koeficientu zeleně (min. 70 %).
Respektovat vyhlášené záplavové území vodního toku Oslava včetně stanovené aktivní zóny.	Návrh územního plánu vymezuje celkově 6 zastavitelných ploch, jež zasahují do záplavového území Q100. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území či v prolukách ve stávající zástavbě. Zastavitelné plochy pro bydlení Z3, Z4 a Z31 zasahují do záplavového území pouze menší částí, která bude využita pro zahrady. Zastavitelné plochy pro bydlení Z13 a pro sport a rekreaci Z 24 a přestavbová plocha pro smíšené využití navazují na zástavbu v centrální části města a jsou chráněné obdobně jako celé centrum města zvýšeným břehem Oslavy.
Dle potřeby doplnit plochy zeleně pro vybudování systému ekologické stability v návaznosti na koncepci definovanou zrušenými ZÚR Jihomoravského kraje a platným územním plánem města Oslavy (vč. jeho změn).	Návrh územního plánu vymezuje, zpřesňuje a doplňuje chybějící skladebné části územního systému ekologické stability krajiny v návaznosti na koncepci krajské úrovně definované v ÚAP JMK, platném územním plánu města Oslavy včetně jeho změn a v přímé návaznosti na území sousedních obcí. Více o navrhované koncepci ÚSES v kap. 9.5.1. územní systém ekologické stability.

Požadavek	Řešení
Při respektování ochrany přírody posoudit možnost vytvoření podmínek pro nerušící turistické aktivity v krajině (posílení ekonomického pilíře, vyplývá z RURU)	Nepobytovou rekreaci, např. turistiku, cykloturistiku a další formy rekreace v přírodě, je možné provozovat v nezastavěném území především v plochách, kde nebylo vyloučeno umístování technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu. K podpoře turistických aktivit jsou zároveň vytvořeny podmínky navržením koridoru dopravní infrastruktury KD5 pro cyklostezku Oslavany – Ivančice a koridoru územní rezervy KD6 pro cyklostezku Kukla – Padochov.
Prověřit možnost vybudování vodních ploch, mj. i k rekreačním účelům.	Návrh územního plánu vymezuje jednu plochu změn v krajině pro účely vybudování vodních ploch, plochu K44 (plochy vodní a vodohospodářské). Podmínky využití plochy byly definovány prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Vymezit příslušnou plochu pro stávající rybochovné zařízení.	Plocha stávajícího rybochovného zařízení byla vymezena jako plocha stabilizovaná pro využití chovu ryb (VR) v oblasti mezi areálem bývalé Dehtochemy a korytem řeky Oslavy.
Prověřit možnost budoucího využití plochy (po zlikvidování stávající rozebírané haldy „Na Kukle“) s ohledem na záměry vlastníka pozemků (Diamo s.p., Stráž pod Ralskem)	V souladu se záměry budoucího využití lokality ze strany vlastníka pozemků je v této lokalitě vymezena plocha změny v krajině K32 na plochu zeleně přírodního charakteru, jejíž hlavním využitím je krajinná zeleň.

## 12.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ani z územně plánovacích podkladů nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Územní plán zvažuje možnost vymezení ploch územních rezerv jako dlouhodobý výhled rozvoje obce – **respektováno. Vymezení ploch územních rezerv nebylo shledáno vhodným, neboť stávající navrhované řešení představuje dlouhodobou koncepci rozvoje území. Formou územní rezervy byly vymezeny koridory technické infrastruktury (horkovod Dukovany – Brno) a dopravní infrastruktury (západní obchvat Ivančic silnicí II/394). Zdůvodnění vymezení územních rezerv je uvedeno v kap. 9.11.**

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

Požadavek	Řešení
Plochy pro stavby dopravní a technické infrastruktury budou v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Plochy snižující ohrožení v území povodněmi, zvyšující retenční schopnost území nebo umožňující založení prvků územního systému ekologické stability budou v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné opatření. Dle potřeby územní plán také vymezí plochy pro asanaci. Práva k pozemkům a stavbám pro uskutečnění těchto staveb, opatření nebo asanací bude po vydání územního plánu možné odejmout nebo omezit.	Požadavek byl zpracován. V rámci řešeného území byly vymezeny celkem čtyři veřejně prospěšné stavby (tři pro realizaci místních silničních komunikací, jedna pro realizaci horkovodu JEDU-Brno) s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám. Dále bylo navrženo celkem jedenáct veřejně prospěšných opatření (pro realizování funkčního ÚSES) s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám. Nebyla shledána potřeba vymezení plochy asanace. Kompletní seznam VPS a VPO je součástí textové části návrhu územního plánu města Oslavany.
Územní plán vymezí dle potřeby veřejná prostranství. K územím určeným územním plánem jako veřejná prostranství bude mít na základě vydaného územního plánu předkupní právo město Oslavany.	Zpracováno. Návrh územního plánu vymezuje dvě zastavitelné plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně. Plochu Z23, jejíž severní část, která není ve vlastnictví města Oslavany, byla navržena jako veřejné prostranství PP1, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Oslavany a dále plochu Z70 u zámku, ve které jsou povoleny drobné sportovní a rekreační aktivity, které nesmí narušit funkce zeleně, přičemž musí být projednány s orgány památkové péče..

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

**12.5. Požadavek na zpracování variant řešení**  
Návrh územního plánu neobsahuje varianty řešení.

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

Územní plán Oslavany bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a ostatními platnými právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují – **respektováno. Více o souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v kap. 4.**

Dokumentace ponese název „Návrh územního plánu Oslavany“ – **splněno.**



ÚP Oslavany bude digitálně zpracován dle Pravidel KÚ JMK pro digitalizaci územních plánů – **splněno**.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou část a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů – **respektováno. Více o souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v kap. 4.**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatnil ve svém vyjádření (č. j. JMK 16359/2014 ze dne 24. 2. 2014) požadavky na obsah územního plánu z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Při zpracování návrhu ÚP Oslavany je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jinými možnými řešeními. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, části 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí (dále jen MŽP) k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje.

OŽP příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Oslavany na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF MŽP.

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné souhlasné stanovisko uplatnit.

OŽP dále upozorňuje, že podle přílohy č. 1 výše uvedeného Metodického pokynu je možno půdy I. třídy ochrany ze ZPF odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

OŽP dále požaduje, aby plochy převzaté z platného územního plánu byly v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy přebírané z původního územního plánu – **splněno. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF a metodickými pokyny. Odůvodnění územního plánu obsahuje veškeré náležitosti, viz kap. 14. a výkres D3. Požadavky Odboru životního prostředí KrÚ JMK byly celkově respektovány, viz kap. 14.**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatňuje ve svém vyjádření (č. j. JMK 16359/2014 ze dne 24. 2. 2014) požadavky na obsah územního plánu z hlediska orgánu ochrany ovzduší.

Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom je třeba

vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území) – **zohledněno. Územní plán stabilizoval stávající rozvody plynu a vytvořil podmínky pro plynofikaci zastavitelných ploch. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Koncepce rozvoje území je zaměřena především na rozvoj bydlení. V rámci ploch smíšených obytných je umožněna nerušící výroba, nicméně toto nejsou záměry s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji znečištění ovzduší, které svými příspěvky budou negativně ovlivňovat místní imisní zatížení. Jistým liniovým zdrojem znečištění může být navýšení automobilové dopravy v souvislosti s rozvojem logistických center a ploch lehkého průmyslu. Návrh nepředpokládá významné negativní vlivy na kvalitu ovzduší. Viz kap. 6.1.1.**

Odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatnil ve svém vyjádření (č. j. JMK 16359/2014 ze dne 24. 2. 2014) požadavky na obsah územního plánu z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění:

- Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) – **respektováno, viz kap. 9.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.**
- Silnice II/393 bude v průjezdním úseku obcí navrhována ve funkční skupině B a silnice III. Třídy jsou v průjezdním úseku obcí navrhovány ve funkční skupině C – dle tab. 1 v ČSN 736110 – **respektováno, viz kap. 9.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.**
- Přímé napojování objektů v návrhových plochách na silnici II/393 bude podmínkami využití ploch omezeno. Dopravní napojení návrhových ploch (s výjimkou proluk) u silnice II/393 bude přednostně navrhováno na stávající nebo nové místní či účelové komunikace – **respektováno. Zastavitelné plochy jsou zásobeny z místních či účelových komunikací.**
- V návrhu ÚP nebude užíván přídomek „státní“ pro silnice II. a III. třídy, které jsou od roku 2001 silnicemi krajskými – **respektováno, v návrhu není užíván přídomek „státní“ silnice.**
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví – **ochranná pásma silnic byla respektována, v rámci návrhu ÚP byly definovány regulativy pro dodržení hygienických limitů v návrhových plochách.**
- Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP – **prověřeno, viz kap. 9.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.**

## I. Územní plán

Textová část bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, ochranu ložisek nerostných surovin a podobně,

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, bude textová část územního plánu obsahovat kapitoly dle bodu (2) výše uvedené přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění – **splněno. V souladu s bodem č. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byla do obsahu textové části návrhu územního plánu přidána část c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Grafická část bude obsahovat:

1. výkres základního členění území (1 : 5 000)  
(obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu) – **splněno**,
2. hlavní výkres (1 : 5 000)  
(obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy) – **splněno**,
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5 000)- **splněno**,
4. výkres pořadí změn v území (etapizace) – v případě jeho potřeby (1: 5 000) – **nebyla shledána potřeba zpracování tohoto výkresu ze strany zpracovatele.**

## II. Odůvodnění územního plánu

Textová část zpracovaná projektantem bude obsahovat zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – **veškeré zmíněné body jsou součástí obsahu odůvodnění návrhu územního plánu města Oslavany.**

Grafická část bude obsahovat:

- 1. koordinační výkres (1 : 5 000) – **splněno,**
- 2. výkres širších vztahů (1 : 100 000) – **splněno (pro lepší znázornění obsahu výkresu bylo zvoleno měřítko 1 : 50 000),**
- 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000) – **splněno.**

Projektant bude ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem (v rámci výrobních výborů) – **splněno.**

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 14 odst. 1 vyhlášky – **splněno, textová a grafická část návrhu a odůvodnění návrhu územního plánu města Oslavany je ošetřena podle znění § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.**

V územním plánu budou v grafické části dokumentace vyznačeny tři základní hranice:

- hranice řešeného území,
- hranice zastavěného území (§ 2 odst. 1d) a § 58 stavebního zákona) platné k datu,
- vymezení hranice zastavitelných ploch (§ 2 odst. 1j) stavebního zákona).

– **splněno**

Ve všech výkresech legenda koresponduje s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících je vysvětlena v legendě příslušného výkresu – **splněno.**

Výkresy jsou jasné, jednoznačné a úplné a obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku – **splněno.**

Každý výkres nese informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku – **splněno.**

Ve výkresech zobrazené plochy a prvky od sebe důsledně odlišují stávající a požadovaný způsob využití – **splněno.**

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů – **splněno.**

Posouzení vlivu na životní prostředí (dle § 45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) zpracovala autorizovaná osoba - ing. arch. Stanislav Kovář, CSc., držitel autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace byla podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta – **splněno.**

Finální návrh územního plánu spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě + 4x digitálně na CD se soubory \*.dgn, \*.doc, \*.xls, \*.pdf + 4x posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí. Výkresy grafické části jsou vypracovány nad aktuální katastrální mapou (resp. Účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy) a budou zpracovány a odevzdány ve výše uvedených měřítcích (1 : 5 000 nebo 1 : 100 000 pro širší vztahy).

Byl použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) – **splněno.**

Návrh územního plánu spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území je pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních (v listinné a digitální podobě).

Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (v listinné i digitální podobě); po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající dvě paré (nebude-li nutné na základě veřejného projednání návrh upravit), případně budou vyhotovena čtyři paré čístopisu (bude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu) – **splněno**.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Zpracovatelé Ing. Milada Májska, PhD., a Mgr. Lubomír Lazar – **výsledné hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je obsaženo v kap. 6.**

Část A, posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, byla zpracována ing. arch. Stanislavem Kovářem, CSc., držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů – **výsledné hodnocení vlivů na životní prostředí je obsaženo v kap. 6.1.**

Část B, hodnocení vlivu koncepce dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. na soustavu NATURA, nebylo vypracováno. Orgán ochrany přírody a krajiny, na základě zadání územního plánu Oslavany, zaujal následující stanovisko: „Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.“

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Správní území města Oslavany se nenachází uvnitř žádné rozvojové oblasti, osy nebo specifické oblasti.

Územní plán Oslavany nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96. Dle kapitoly č. 2 společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného v červenci 2011 se zábory zemědělského půdního fondu pro skladebné části územního systému ekologické stability nevyhodnocují, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na

zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bylo provedeno v souladu s tímto metodickým doporučením.

#### 14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Předpokládaný zábor půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa je podrobně vyhodnocen v tabulce v příloze č. 1 k odůvodnění územního plánu a ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3.

##### Sumarizace záborů půdního fondu

Funkční využití	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Zábor ZPF (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkem
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída			
<b>Plochy bydlení</b>	0,95	2,08	2,80	4,85	12,69	23,37	0	<b>23,37</b>
<b>Plochy občanského vybavení</b>	0	1,11	1,83	0	0,40	3,34	0	<b>3,34</b>
<b>Plochy veřejných prostranství</b>	0	0	0,59	0,96	0	1,54	0	<b>1,54</b>
<b>Plochy výroby a skladování</b>	0	0	2,22	0	3,98	6,20	0	<b>6,20</b>
<b>Plochy smíšené obytné</b>	0	0	1,07	0	0	1,07	0	<b>1,07</b>
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	2,00	0	0	0	0	2,00	0	<b>2,00</b>
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	0	0	0	2,74	0,03	6,34	0	<b>2,77</b>
<b>Plochy zeleně</b>	0	0	0	0,46	0	0,46	0	<b>0,46</b>
<b>Celkem</b>	<b>2,95</b>	<b>3,19</b>	<b>8,51</b>	<b>9,01</b>	<b>17,10</b>	<b>40,75</b>	<b>0</b>	<b>40,75</b>
Celkem (původní návrh)	6,49	3,19	8,51	9,04	16,92	44,15	0	44,15

Územní plán počítá s celkovým zábohem zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy, pro plochy vodní a vodohospodářské a pro plochy zeleně soukromé a vyhrazené v rozsahu 45,33 ha. Pouze necelých 10 ha se nachází na plochách s I. a II. třídou ochrany, největší zábor, cca 17 ha, se týká půdy s V. třídou ochrany.

Zastavitelné plochy, které zasahují do zemědělské půdy s I. nebo II. třídou ochrany byly prověřeny na základě § 4, odst. 3, z hlediska veřejného zájmu. Platné právo neobsahuje definici pojmu veřejného zájmu. Veřejný zájem se chápe jako protiklad zájmů soukromých, od nichž se liší tím, že okruh osob, jimž tento zájem svědčí, je vždy neurčitý. Vyjádřením veřejného zájmu v procesu územního plánu je na jedné straně přímá adresnost tohoto zájmu v podobě veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a na druhé obecný zájem, vyjádřený požadavkem na zlepšení vyváženosti podmínek udržitelného rozvoje území. V územně plánovacích podkladech pro ORP Ivančice, aktualizaci 2014, jsou pro město Oslavany uvedeny mj. tyto příležitosti:

- Suburbánní tlaky krajského města Brna mohou zvýšit imigraci do SO ORP Ivančice.
- Úprava územního plánu pro rozvoj ekonomických aktivit a vymezení ploch pro výstavbu nových bytů v územně plánovací dokumentaci obcí.
- Rozvoj rekreačního cestovního ruchu u Přírodní rezervace Údolí Oslavy a Chvojince a zvýšení atraktivity pro trvalé bydlení.
- Technická připravenost pozemků a nabídka prostorů k podnikání.

Výše uvedené příležitosti se týkají rozvoje města, předpokládaného přílivu obyvatel, především mladých rodin, který je mimo jiné spjat i s dostatečnou nabídkou pozemků pro výstavbu rodinných domů. V souladu s požadavkem na zlepšování podmínek udržitelného rozvoje lze zvyšování nabídky zastavitelných ploch pro bydlení považovat za veřejný zájem. Na rozvoj bydlení navazuje i rozvoj veřejné infrastruktury a pracovních příležitostí. V územním plánu byly vymezeny tyto zastavitelné plochy, které zasahují do zemědělské půdy s I. nebo II. třídou ochrany:

- plocha Z7, která je vymezena na půdě s II. třídou ochrany, je pro zástavbu určena v platném územním plánu. Plocha navazuje na zastavěné území a vhodně doplňuje stávající zástavbu. Jedná se dle katastru nemovitostí o zahrady, které nejsou využívány pro intenzivní zemědělskou produkci a dá se předpokládat, že i po výstavbě rodinných domů bude většina plochy sloužit jako zahrada. Zástavba plochy je z technicko-ekonomického hlediska výhodná, plocha je dobře dopravně dostupná a lze jí napojit na technickou infrastrukturu.
- plocha Z8, která je skoro celá vymezena na půdě s I. třídou ochrany, se nachází prakticky uvnitř zastavěného území. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ovocný sad, v současnosti však není využíván pro intenzivní zemědělskou produkci. Zástavba plochy je z technicko-ekonomického hlediska výhodná, plocha je dobře dopravně dostupná a lze jí napojit na technickou infrastrukturu.
- plocha Z9, která je vymezena na půdě s II. třídou ochrany, je pro zástavbu určena v platném územním plánu. Rozsah plochy byl zmenšen z důvodů omezení rozsahu záboru půdního fondu, neboť pozemek je veden jako orná půda a v současnosti je součástí většího obhospodařovaného celku. Zbývající část určená pro zástavbu navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně dostupná a lze jí napojit na technickou infrastrukturu.
- plocha Z10, která je vymezena na půdě s II. třídou ochrany, je v menším rozsahu vymezena ve změně územního plánu č. 4. Plocha byla rozšířena z důvodů lepšího využití investic do dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě. Místní komunikace, která zajišťuje přístup k ploše Z10 a ve které se nachází i technická infrastruktura, je již z jedné strany prakticky obestavěná a z technicko-ekonomického hlediska je výhodné ji zastavět i ze strany druhé. Plocha byla vymezena v omezeném rozsahu, aby byl snížen negativní dopad na pozemky, které jsou v současnosti vedené jako orná půda.
- plocha Z16, která je vymezena na půdě s II. třídou ochrany, je vymezena ve změně územního plánu č. 4. Plocha navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně dostupná a lze jí napojit technickou infrastrukturu.
- plocha Z20, která částečně zasahuje do půdy s I. třídou ochrany, je vymezena na pozemcích, které nejsou využívány pro intenzivní zemědělskou produkci, ani nejsou součástí většího obhospodařovaného celku, pozemky jsou pokryty náletovou zelení, pozemek parc. č. 1939 je navíc v katastru nemovitostí veden jako neplodná půda. Plocha navazuje na zastavěné území, její zástavba je z technicko-ekonomického hlediska výhodná, plocha je dobře dopravně dostupná a lze jí napojit na technickou infrastrukturu.
- plocha Z22 je v platném územním plánu zařazena do zastavěného území jako plocha výroby a skladování. Vzhledem k tomu, že se jedná o zemědělskou půdu, byla tato plocha ze zastavěného území vyjmuta a byla vymezena jako plocha zastavitelná, nikoliv však pro výrobu a skladování, ale pro občanské vybavení, pro plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Uvedené vymezení má vazbu na současné využití bývalého dolu Kukla, kde se v současné době nachází zábavní park Permonium. Plocha má zásadní význam pro rozvoj tohoto parku a tudíž i pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky ve městě i v jeho okolí.
- plocha Z26 je ve změně územního plánu č. 3 vymezena jako plocha pro logistický areál, uvedené využití je zachováno. Plocha je dobře dopravně napojena, což je pro dané využití důležité. Část plochy, pozemek parc. č. 184 je již zařazen do ploch

manipulačních, zbytek je zatím orná půda, nicméně již není užívána k zemědělské produkci.

- plocha Z27 je ve změně územního plánu č. 4 vymezena jako plocha pro rozšíření stávajícího logistického areálu, uvedené využití je zachováno. Plocha navazuje na zastavěné území, v současné době se na ní nachází orná půda v drobné držbě, ploch a není užívána pro intenzivní zemědělskou produkci.

#### **14.2. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu**

Vymezení ploch zemědělských bylo provedeno v souladu s platnými komplexními pozemkovými úpravami, přičemž stávající organizace a možnost racionálního využívání zemědělského půdního fondu byla zachována. Stávající účelové komunikace byly vymezeny v souladu s plánem společných zařízení a stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu DS.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na zachování stávající organizace zemědělského půdního fondu tak, aby:

- byly primárně zastavěny proluky uvnitř zastavěného území a tím byl minimalizován zábor půdního fondu,
- nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy,
- nebyla narušena základní organizace ZPF,
- byla zachována přístupnost zemědělské půdy v okolí návrhových ploch.

#### **14.3. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení**

U navržených zastavitelných ploch nedojde vlivem územního plánu ke střetu s plošnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

#### **14.4. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení**

Většinu zemědělských pozemků má v pronájmu a obhospodařuje zemědělské družstvo Pooslaví (družstvo zabývající se živočišnou výrobou, rostlinnou výrobou, provozující jatka a prodejem masa) sídlící v sousední Nové Vsi. Menší množství zemědělských pozemků pak obhospodařují soukromí zemědělci. V řešeném území se nacházejí tři rozsáhlé areály zemědělské prvovýroby. Tyto tři rozsáhlé areály jsou návrhem územního plánu stabilizovány, jediným zásahem do rozsáhlých zemědělských areálů se jeví vymezení plochy přestavby P42 určené pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady a k této ploše navazující plocha Z41 dopravní infrastruktury. Tyto plochy jsou vymezeny tak, aby nedošlo k narušení výrobní činnosti v rámci zemědělských areálů v řešeném území.

#### **14.5. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny**

**Uspořádání zemědělského půdního fondu (zdroj: ČSÚ)**

<b>Celková výměra území obce</b>	<b>1868,3 ha</b>	
<b>Zemědělský půdní fond</b>	<b>775,6 ha</b>	<b>41,5 % z celkové výměry</b>
Orná půda	638,5 ha	82,3 % z výměry ZPF
Zahrady	53,1 ha	6,8 % z výměry ZPF
Ovocné sady	22,2 ha	2,9 % z výměry ZPF
Trvalé travní porosty	61,8 ha	8,0 % z výměry ZPF

Pozemky zemědělského půdního fondu byly vymezeny jako plochy zemědělské, v případě trvalých travních porostů jako plochy krajinné smíšené se sportovním využitím. Řešením



územního plánu nedošlo k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologické stability krajiny, územní plán vymezil stávající i navrhované skladebné části ÚSES na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými pro zemědělskou výrobu, se zastavitelnými plochami.

#### **14.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Město Oslavany má zpracovanou a platnou územně plánovací dokumentaci včetně čtyř změn. Řešení územního plánu respektuje tuto platnou územně plánovací dokumentaci, zachovává kontinuitu stále aktuálních záměrů z ÚPD vyplývajících a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků města na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení, výroby, občanského vybavení, sportu a rekreace. Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu včetně bilance ploch je uvedeno v kap. 10.4.

Územní plán byl řešen tak, aby se budoucí výstavbou vyplnily jednak proluky uvnitř zastavěného území, ale také byl zužitkován potenciál pro novou výstavbu v řešeném území. Většími rozvojovými záměry jsou zastavitelné plochy pro bydlení Z1 a Z2 – v jejich případech je ovšem rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS1 a ÚS2.

V rámci zpracování územního plánu byly vyhodnoceny a zapracovány další požadavky stanovené v zadání územního plánu a také požadavky vlastníků pozemků na změny využití ploch, které schválilo a uplatnilo zastupitelstvo města. Dále byl územní plán řešen tak, aby plochy pro budoucí výstavbu navazovaly na zastavěné území města, případně byly vymezeny do zbývajících proluk. Nebyly navrženy samostatné enklávy (výrobní, ani obytné), které by na zastavěné území nenavazovaly, a nedošlo tak k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch. Všeobecně byla při navrhování nových ploch jednou z hlavních priorit snaha minimalizovat zábory zemědělské půdy.

### **15. Přehled změn vzniklých během projednání návrhu územního plánu**

#### **15.1. Změny po společném jednání**

Změny po společném jednání byly provedeny na základě pokynů pro projektanta pro upravení návrhu Územního plánu Oslavany a Vyhodnocení vlivů ÚP Oslavany na udržitelný rozvoj území a požadavky pořizovatele, březen 2016.

#### **Změny v textové části**

- Změny v kap. 2. Základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - Pro sledování vlivů územního plánu na životní prostředí byly doplněny monitorovací ukazatele, které umožňují vyhodnocovat využití krajiny, případně další jevy
- Změny v kap. 3.1.1. Plochy bydlení
  - Byla doplněna zastavitelná plocha Z71/BI
- Změny v kapitole 3.1.3. Plochy veřejných prostranství
  - Byla doplněna zastavitelná plocha Z70/ZV
- Změny v kapitole 3.2.2. Plochy občanského vybavení
  - Byla zmenšena výměra plochy Z24/OS

- Změny v kap. 4.1. Dopravní infrastruktura
  - Byl doplněn koridor územní rezervy pro cyklostezku Kukla – Padochov KD6
- Změny v kap. 4.2. Technická infrastruktura
  - Koridor pro horkovod z elektrárny Dukovany byl vymezen jako návrh a nikoliv jako územní rezerva
- Změny v kap. 5.1. Územní systém ekologické stability
  - Byly vypuštěny návrhové plochy K70/ZP a K71/ZP, pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území NS
- Změny v kap. 5.6. Vodní toky a plochy
  - Plochy K30/W a K45/W byly zařazeny mezi plochy územních rezerv
- Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - Na začátek kapitoly byl vožen přehled vymezených typů ploch s rozdílným způsobem vymezení
  - Podmínky pro využití ploch pro rodinnou rekreaci RI byly vypuštěny pro nadbytečnost
  - Byly upraveny podmínky pro plochy ZV
    - Bylo doplněno přípustné využití „související občanské vybavení, např. přístřešky, altány, WC“ a „dětská hřiště“
    - Bylo doplněno přípustné využití pro pozemek parc. č. 951/1 v k.ú. Oslavany "související občanské vybavení, např. rozhledna"
    - Bylo doplněno podmíněně přípustné využití pro plochu Z70/ZV „sport a rekreace (např. tenisové nebo volejbalové kurty, hřiště pro minigolf apod.) pouze pokud nedojde k narušení nebo omezení funkcí zeleně a jedině po projednání s příslušným orgánem památkové péče“
  - Do přípustného využití ploch NL, NP a ZP bylo doplněno využití „vodní hospodářství“
  - U ploch NP bylo zrušeno vyloučení technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního na pozemcích parc. č. 2444/21 a 2520/1 v k.ú. Oslavany
- Změny v kap. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - Byla doplněna veřejně prospěšná stavba VT1 – horkovod z elektrárny Dukovany
  - Z výčtu ploch pro veřejně prospěšné opatření VU11 byly vypuštěny plochy K70 a K71

### **Změny v grafické části**

- Všechny výkresy
  - Návrhové plochy K30/W a K45/W byly vymezeny jako plochy územních rezerv
  - Byla doplněna zastavitelná plocha Z71/BI
  - Bylo upraveno vymezení koridoru KT1, koridor byl vymezen jako návrh, nikoliv jako územní rezerva

- Byla zmenšena plocha Z24/OS a na zbývající části byla vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně Z70/ZV
- Byl doplněn koridor dopravní infrastruktury KD6 pro cyklostezku Kukla – Padochov
- V legendě byl výraz „Koridor plošné teplofikace“ změněn na „Území plošné teplofikace“
- Výkres základního členění území
  - Byl zmenšen rozsah plochy ÚS1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- Hlavní výkres
  - Pozemek parc. č. 2591/13 v k.ú. Oslavany by vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území NS
  - Pozemky parc.č. 194, 195, 201/1, 204/1 v k.ú. Padochov byly vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městská SM
  - Pozemky parc.č. 555/1; 555/2 v k.ú. Padochov byly vymezeny jako stabilizovaná plocha zemědělská NZ
  - Pozemky parc. č. 452, 2237/2 a 2237/21 v k.ú. Oslavany byly vymezeny jako plocha veřejných prostranství PV
  - Část pozemku parc. č. 2653/1 v k.ú. Oslavany byla vymezena jako plocha zeleně přírodního charakteru ZP
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - Byl doplněn koridor pro horkovod z elektrárny Dukovany jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

## 16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

## 17. Vyhodnocení připomínek

### 17.1. Připomínky uplatněné v rámci společného jednání

V rámci společného jednání byly uplatněny tyto připomínky:

#### **1. Město Oslavany, Náměstí 13. prosince 2, 664 12 Oslavany**

Podání nazvané „Připomínky k Návrhu územního plánu Oslavany“

Město Oslavany „navrhuje plochy K70 a K71, zařazené v návrhu do plochy přírodní (NP) převést do plochy smíšené nezastavěného území (NS) s možností zemědělského užívání.“

#### Vypořádání:

*Předmětné podání Města Oslavany, Náměstí 13. prosince 2, 664 12 Oslavany bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 50 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého může každý uplatnit připomínky.*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Projektant v další fázi zpracování přeřadí plochy K70 a K71 z „plochy přírodní (NP)“ (tato plocha je bez možnosti zemědělského využití) do „plochy smíšené nezastavěného území (NS)“ s možností zemědělského využití. Tímto přeřazením nedojde ke znemožnění

stávajícího způsobu využívání obou lokalit – zemědělské využívání, k čemuž by došlo při vymezení dle původního návrhu. – **plochy K70/ZP a K71/ZP byly vypuštěny, pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území NS**

## **2. Leoš Horák, Sportovní 562, 664 11 Zbýšov**

Podání nazvané „Připomínka k návrhu územního plánu Oslavany“

Leoš Horák „navrhuje změnu využití plochy pozemku 2591/13 v k.ú. Oslavany z navrhovaného NL na NS“.

### Vypořádání:

*Předmětné podání Leoše Horáka, Sportovní 562, 664 11 Zbýšov bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 50 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého může každý uplatnit připomínky.*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Projektant v další fázi zpracování prověří možnost změny způsobu využití pozemku z „*plochy lesní (NL)*“, uvedené v Návrhu ÚP Oslavany na „*plochu smíšenou nezastavěného území (NS)*“ s ohledem na budoucí záměr podatele připomínky (p. Leoše Horáka) obnovení malé vodní nádrže. – **pozemek byl vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území NS**

## **3. Karel Schwarz, Oslavany – Padochov 23, 664 91 Ivančice**

Podání nazvané „Uplatnění připomínek k Návrhu územního plánu Oslavany“

Karel Schwarz navrhuje „změnu využití plochy občanského vybavení v k.ú. Padochov (p.č. 194, 195, 201/1, 204/1) na plochu smíšenou obytnou“.

### Vypořádání:

*Předmětné podání pana Karla Schwarze, Oslavany-Padochov 23, 664 91 Ivančice bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 50 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého může každý uplatnit připomínky.*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Projektant v další fázi zpracování prověří možnost zařazení plochy Z12 v k.ú. Padochov dle požadavku v připomínce p. Karla Schwarze. – **pozemky byly vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městská SM**

## **17.2. Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání**

V rámci veřejného projednání jednání byly uplatněny tyto připomínky:

### **1. Obec Nová Ves, okres Brno - venkov, 664 91**

Podání nazvané „Připomínka k návrhu územního plánu Oslavany“.

Obec Nová Ves požaduje „v kap. 11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů doplnit požadavky na zajištění návaznosti v územně-plánovací dokumentaci pro katastrální území Nová Ves u Oslavan“.

### Vypořádání:

*Předmětné podání Obce Nová Ves, 664 91 bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého každý může uplatnit své připomínky.*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Projektant v další fázi zpracování prověří a doplní do textové části Odůvodnění *do kap. 11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů* požadavek na zajištění návaznosti v územně-plánovací dokumentaci pro katastrální území Nová Ves u Oslavan dle požadavku podatele (např. návaznost koridoru horkovodu JEDU – Brno, návaznost prvků ÚSES) – **bylo doplněno**

## **2. Město Oslavany, Náměstí 13. prosince 2, 664 12 Oslavany**

Podání nazvané „Připomínka k Návrhu územního plánu Oslavany a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Oslavany na udržitelný rozvoj území po veřejném projednání“

Město Oslavany požaduje, „*aby v části A – textové části Návrhu v čl. 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo v popisu plochy „smíšené obytné (SM)“ – str. 20 návrhu do odstavce „Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu“ byla doplněna podmínka pro zastavěné území. Uvedeno je: „stavba v zastavěném území může mít nejvýše 4 nadzemní podlaží a podkroví“. Podatel žádá o doplnění vhodného textu do této podmínky tak, aby maximální počet podlaží, resp. výška budov v zastavěném území byl v souladu s okolní zástavbou, čili aby případná nová výstavba hrubě nenarušovala svojí výškou (byť „přípustných“ 4 podlaží a podkroví) okolní zástavbu“.*

### Vypořádání:

*Předmětné podání Města Oslavany, Náměstí 13. prosince 2, 664 12 Oslavany bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého každý může uplatnit své připomínky.*

Návrh vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Projektant v další fázi zpracování doplní do textové části návrhu do kap. 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ do popisu plochy „smíšené obytné (SM)“ na str. 20 do odstavce „Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu“ vhodný text pro zastavěné území tak, aby maximální počet podlaží, resp. výška budov v zastavěném území byl v souladu s okolní zástavbou, čili aby případná nová výstavba hrubě nenarušovala svojí výškou okolní zástavbu“ – **do podmínek byl doplněn text „stavba v zastavěném území může mít nejvýše 4 nadzemní podlaží a podkroví“.**

## **18. Přílohy**

Příloha č. 1 – Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu

Příloha č. 2 – Přehled způsobu zpracování žádostí a námětů občanů a jiných subjektů

### **Poučení**

Územní plán Oslavany vydaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
**Vít Aldorf**  
starosta

.....  
**Ing. Svatopluk Staněk**  
zástupce starosty