

# **ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY**

**ODŮVODNĚNÍ**

**TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 1**

**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

## Obsah

### Textová část

1.	Vymezení zastavěného území .....	3
2.	Základní koncepce rozvoje území města .....	3
3.	Urbanistická koncepce .....	4
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch .....	4
3.1.1.	Plochy bydlení .....	4
3.1.2.	Plochy občanského vybavení .....	5
3.1.3.	Plochy veřejných prostranství .....	5
3.1.4.	Plochy smíšené obytné .....	5
3.1.5.	Plochy dopravní infrastruktury .....	5
3.1.6.	Plochy výroby a skladování .....	5
3.2.	Vymezení transformačních ploch .....	5
3.3.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	6
4.1.	Dopravní infrastruktura .....	6
4.2.	Technická infrastruktura .....	7
4.3.	Občanské vybavení .....	8
4.4.	Veřejná prostranství .....	8
4.5.	Zelená infrastruktura .....	8
5.	Koncepce uspořádání krajiny .....	8
5.1.	Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability .....	8
5.2.	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	10
5.3.	Krajinná zeleň .....	10
5.4.	Prostupnost krajiny .....	10
5.5.	Protierozní opatření .....	10
5.6.	Ochrana před povodněmi a suchem .....	11
5.7.	Rekreace .....	11
5.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	11
6.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	28
8.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....	28
9.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	29

## 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je vymezeno k ~~21. 3. 2024~~ 15. 5. 2025 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu A1.

## 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavním cílem rozvoje území města je postupná přeměna na sídlo zaměřené převážně na bydlení, občanské vybavení a lehkou průmyslovou výrobu, s důrazem na rozvoj rekreace, turistiky a cestovního ruchu. Pro naplnění této koncepce je nutné především:

- bydlení rozvíjet primárně v zastavěném území a v zastavitelných plochách na zastavěném území přímo navazujících, nepřipustit vznik odloučených lokalit,
- 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,
- podporovat postupnou přeměnu nevyužitých ploch výroby a skladování na plochy pro občanské vybavení a služby,
- rozvoj občanského vybavení zaměřit především na sport, rekreaci a cestovní ruch a pro tento účel vymezit zastavitelné plochy,
- stabilizovat využití ploch v nezastavěném území, nepřipustit jeho samovolnou urbanizaci,
- ekologické funkce krajiny podpořit vymezením přírodních ploch, ploch pro rybníky a vodní nádrže a stabilizací územního systému ekologické stability,
- neměnit koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, při jejím rozvoji respektovat návaznosti dané širšími vztahy v území.

Pro ochranu kulturních a přírodních hodnoty území je nutné především:

- neměnit půdorysné uspořádání historických veřejných prostranství,
- omezit negativní působení nové výstavby v okolí hlavní pohledové dominanty, kostela sv. Mikuláše,
- vhodnou výstavbou minimalizovat negativní zásahy do krajinných horizontů, především do severozápadního úbočí Oslavské staré hory,
- podporovat rekonverzi nevyužitých architektonicky významných výrobních objektů,
- nerozšiřovat výrazně zástavbu v záplavovém území řeky Oslavy,
- minimalizovat zásahy do přírodního parku Oslava,
- nenarušovat místa významná pro krajinný ráz vymezená především v rámci ploch přírodních všeobecných a ploch smíšených ~~nezastavěného území~~ krajinných všeobecných,
- nezasahovat nevhodně do ekologicky významných segmentů krajiny stabilizovaných v rámci územního systému ekologické stability.

Pro sledování vlivů územního plánu na životní prostředí jsou stanoveny tyto 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.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území obce takto:

- 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,
- 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 Konvíz v Padochově,
- výroba a skladování se bude 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,
- zemědělská výroba bude utlumena ve prospěch postupné změny využití těchto ploch na plochy smíšené obytné venkovské,
- 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.

#### 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou označeny jedinečným číselným identifikátorem, čísla na sebe však nemusí navazovat.

##### 3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.1	Bydlení individuální	0,73
Z.2	Bydlení individuální	1,55
Z.3	Bydlení individuální	1,01
Z.4	Bydlení individuální	0,46
Z.5	Bydlení individuální	0,08
Z.6	Bydlení hromadné	0,26
Z.7	Bydlení individuální	0,19
Z.10	Bydlení individuální	0,89
Z.11	Bydlení individuální	0,09
Z.12	Bydlení individuální	0,53
Z.15	Bydlení individuální	0,13
Z.16	Bydlení individuální	0,24
Z.20	Bydlení individuální	0,36
Z.21	Bydlení individuální	0,07
Z.68	Bydlení individuální	0,37
Z.71	Bydlení individuální	0,18
Z.83	Bydlení individuální	0,07
Z.86	Bydlení individuální	0,12

### 3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.24	Občanské vybavení —sport	0,49
Z.25	Občanské vybavení —hřbitovy	0,22

### ~~3.1.3. Plochy veřejných prostranství~~

~~V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:~~

<del>Označení plochy</del>	<del>Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění</del>	<del>Výměra plochy v ha</del>
<del>Z.70</del>	<del>Zeleň — parky a parkově upravené plochy</del>	<del>1,31</del>

### ~~3.1.4.3.1.3. Plochy smíšené obytné~~

~~V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:~~

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.18	Smíšené obytné městské	0,43
Z.19	Smíšené obytné městské	0,09
Z.81	Smíšené obytné městské	7,57
Z.82	Smíšené obytné městské	6,06
Z.88	Smíšené obytné městské	0,66
Z.89	Smíšené obytné městské	0,82
Z.90	Smíšené obytné městské	0,59

### ~~3.1.5.3.1.4. Plochy dopravní infrastruktury~~

~~V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:~~

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.41	Doprava silniční	0,07
Z.26	Doprava kombinovaná	1,74
Z.27	Doprava kombinovaná	0,26

### ~~3.1.6.3.1.5. Plochy výroby a skladování~~

~~V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:~~

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.28	Výroba lehká	0,55
Z.29	Výroba lehká	0,05
Z.52	Výroba lehká	<del>1,87</del> 0,82
Z.40	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	4,23

## 3.2. Vymezení ~~ploch přestavby~~transformačních ploch

~~Plochy přestavby~~Transformační plochy jsou označeny jedinečným číselným identifikátorem, čísla na sebe však nemusí navazovat.

V územním plánu jsou vymezeny tyto transformační plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
<u>P.T.42</u>	Nakládání s odpady	0,28
<u>P.T.67</u>	Bydlení individuální	0,33
<u>P.T.69</u>	Doprava silniční	0,13
<u>P.T.80</u>	Bydlení hromadné	0,19
<u>P.T.85</u>	Smíšené obytné městské	0,37
<u>P.T.87</u>	Smíšené obytné městské	1,17
<u>P.T.33</u>	Zeleň všeobecná	0,01
<u>P.T.34</u>	Zemědělské všeobecné	0,01
<u>P.T.35</u>	Zemědělské všeobecné	0,01
<u>P.T.36</u>	Zemědělské všeobecné	0,01
<u>P.T.37</u>	Zemědělské všeobecné	0,01
<u>P.T.76</u>	Zemědělské všeobecné	0,01
<u>P.T.77</u>	Zemědělské všeobecné	0,01
<u>P.T.78</u>	Zemědělské všeobecné	0,01
<u>P.T.46</u>	<del>Smíšené nezastavěného území všeobecné</del> <u>Smíšené krajinné všeobecné</u>	0,02
<u>P.T.47</u>	<del>Smíšené nezastavěného území všeobecné</del> <u>Smíšené krajinné všeobecné</u>	0,01
<u>P.T.48</u>	<del>Smíšené nezastavěného území všeobecné</del> <u>Smíšené krajinné všeobecné</u>	0,02
<u>P.T.49</u>	<del>Smíšené nezastavěného území všeobecné</del> <u>Smíšené krajinné všeobecné</u>	0,01
<u>P.T.50</u>	<del>Smíšené nezastavěného území všeobecné</del> <u>Smíšené krajinné všeobecné</u>	0,01
<u>P.T.75</u>	<del>Smíšené nezastavěného území všeobecné</del> <u>Smíšené krajinné všeobecné</u>	0,01
<u>P.T.39</u>	Lesní všeobecné	0,01
<u>T.88</u>	<u>Smíšené výrobní všeobecné</u>	<u>2,56</u>

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen plochami veřejné zeleně v rámci ploch ~~veřejných prostranství všeobecných a plochami zeleně zahrad a sadů~~ zahradní a sadové a zeleně parkové a parkově upravené.

V územním plánu jsou vymezeny tyto nové plochy sídelní zeleně:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.38	<del>Zeleň zahrady a sady</del> <u>Zeleň zahradní a sadová</u>	0,33
<u>Z.70</u>	<u>Zeleň parková a parkově upravená</u>	<u>1,31</u>

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

Koncepce veřejné infrastruktury je dána rozvojem dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, zelené infrastruktury a veřejných prostranství.

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Plochy silnic, které procházejí řešeným územím, jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční, Místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná. Místní a účelové komunikace v nezastavěném území jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční.

Plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizované, navrženy jsou pouze dílčí úpravy stávající sítě místních komunikací.

Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel jsou součástí dopravní infrastruktury, resp. dopravy silniční, kterou je možné umísťovat především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství všeobecných, v případě potřeby i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Plochy pro cyklistickou a pěší dopravu jsou součástí dopravní infrastruktury, resp. dopravy silniční, kterou je možné umísťovat především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství všeobecných, v případě potřeby i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití. Rozvoj cyklistické dopravy je řešen návrhem cyklostezek spojujících Oslavany a Ivančice a dále spojujících Oslavany s bývalým dolem Kukla a s Padochovem.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
CNU.KD2	Koridor místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 10 m
CNU.KD3	Koridor místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 10 m
CNU.KD4	Koridor místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 5 m
CNU.KD5	Koridor cyklostezky Oslavany – Ivančice	Celková šířka koridoru je stanovena na 15 m
CNU.KD6	Koridor pro cyklostezku Kukla – Padochov	Celková šířka koridoru je stanovena na 15 m
CNU.KD7	Koridor pro cyklostezku Kukla – Oslavany	Celková šířka koridoru je stanovena na 15 m

#### 4.2. Technická infrastruktura

Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury všeobecné, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství všeobecných, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Způsob likvidace odpadních vod se nemění. Nové kanalizační řady 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 všeobecných a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Způsob napojení města na plynovody a na vedení vysokého napětí 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 všeobecné, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství všeobecných, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Část řešeného území je zásobována teplem dálkově z centrálního zdroje, přičemž uvedené území je v územním plánu rozšířeno. Území, ve kterém je zásobování teplem možné jen z centrálních zdrojů, je v územním plánu vymezeno jako území plošné teplofikace. Nové rozvody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť je možné v tomto území umísťovat především do ploch technické infrastruktury všeobecné, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství všeobecných, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Širší návaznosti jsou řešeny vymezením koridoru pro horkovod z elektrárny Dukovany, horkovod nemá vliv na způsob zásobování města teplem.

Způsob nakládání s odpady se nemění, ukládání a zpracování odpadů umožňuje nově vymezená přestavbová transformační plocha PT.42 pro sběrný dvůr.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

Označení koridoru	Název koridoru	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
CNZ.TET01	Koridor pro horkovod z elektrárny Dukovany	Celková šířka koridoru je stanovena na 25 m

CNZ.TEE28	Koridor vedení el. energie	Celková šířka koridoru je stanovena na 300 m s lokálním zúžením na 195 m
-----------	----------------------------	--

#### 4.3. Občanské vybavení

Rozvoj občanského vybavení je dán vymezením těchto zastavitelných ploch:

- plocha Z.24 pro sport a rekreaci v centrální zóně města,
- plocha Z.25 pro rozšíření hřbitova.
- ~~plocha Z.79 pro výstavbu smuteční síně a fary v návaznosti na plochu pro rozšíření hřbitova~~

Rozvoj občanského vybavení je dále umožněn ve stabilizovaných 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.

#### 4.4. Veřejná prostranství

Plochy místních komunikací a další veřejně přístupné zpevněné plochy, které nejsou součástí ploch dopravy silniční nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných.

Vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách Z.1 a Z.2, které mají výměru větší než 2 ha, bude provedeno v rámci zpracování územních studií US.1 a US.2.

#### 4.5. Zelená infrastruktura

Zelená infrastruktura je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí. V tomto územním plánu je zelená infrastruktura reprezentována plochami vodními a vodohospodářskými všeobecnými, plochami lesními všeobecnými, plochami přírodními všeobecnými a územním systémem ekologické stability.

#### 5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

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 všeobecné, zeleně všeobecné, lesní všeobecné, smíšené ~~nezastavěného území všeobecné~~ krajinné všeobecné a vodní a vodohospodářské všeobecné.

##### 5.1. ~~Územní systém~~ Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability

V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni, skladebné části nadregionálního ÚSES do řešeného území nezasahují.

V územním plánu je vymezeno toto regionální biocentrum:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
RBC.229 Kocoury	Stav	Lesní, nivní, vodní

V územním plánu jsou vymezeny tyto regionální biokoridory:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
RBK.1479	Stav	Lesní
RBK.JM001	Stav, návrh	Lesní
RBK.1480A	Stav	Nivní, vodní



V územním plánu jsou vymezena tato lokální biocentra:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBC.1 Oslavanská stará hora	Stav, návrh	Lesní, luční
LBC.2 Dolina	Stav	Lesní
LBC.3 Pod Bouchalem	Stav, návrh	Lesní
LBC.4 Na Skalce	Stav	Lesní, luční
LBC.5 Pod Kuklou	Stav	Lesní, luční
LBC.6 Na Oslavě I	Stav	Nivní, vodní
LBC.7 Na Oslavě II	Stav, návrh	Nivní, vodní
LBC.8 Na Ketkovském potoce	Stav	Nivní, vodní
LBC.9 Na Střibře	Stav	Lesní
LBC.10 Na Haldě	Stav	Lesní
LBC.11 U Mašinky	Stav	Lesní
LBC.12 Knovíz	Stav	Lesní
LBC.13 U Mlýnka	Stav, návrh	Nivní, vodní
LBC.14 Na Balince	Stav	Nivní, vodní
LBC.15 V Boučí	Stav	Lesní, nivní, vodní
LBC.16 Dubina	Stav	Lesní
LBC.17 U Barbory	Stav	Lesní
LBC.18 Zbýšovský les	Stav	Lesní
LBC.19 Knotek	Stav	Lesní

V územním plánu jsou vymezeny tyto lokální biokoridory:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBK.1	Stav, návrh	Lesní, luční
LBK.2	Stav	Lesní
LBK.3	Stav	Nivní, vodní
LBK.4	Stav	Nivní, vodní
LBK.5	Stav	Lesní
LBK.6	Stav	Lesní
LBK.7	Stav	Lesní
LBK.8	Stav	Lesní
LBK.9	Stav, návrh	Lesní
LBK.10	Stav	Lesní, nivní, vodní
LBK.11	Stav	Nivní, vodní
LBK.12	Stav	Nivní, vodní
LBK.13	Stav	Lesní, nivní, vodní
LBK.14	Stav	Lesní, nivní, vodní
LBK.15	Stav	Lesní
LBK.16	Stav, návrh	Lesní
LBK.17	Stav, návrh	Lesní
LBK.18	Stav	Lesní
LBK.19	Stav	Lesní
LBK.20	Stav	Lesní

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy určené pro funkci biocenter (plochy jsou označeny jedinečným číselným identifikátorem, čísla na sebe nemusí však navazovat):

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K.51	Přírodní všeobecné	0,37
K.53	Přírodní všeobecné	0,09
K.54	Přírodní všeobecné	1,9
K.55	Přírodní všeobecné	0,63
K.56	Přírodní všeobecné	0,11
K.57	Přírodní všeobecné	0,53
K.58	Přírodní všeobecné	1,4
K.72	Přírodní všeobecné	0,31
K.73	Přírodní všeobecné	1,38

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy určené pro funkci biokoridorů (plochy jsou označeny jedinečným číselným identifikátorem, čísla na sebe nemusí však navazovat):

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K.43	Zeleň všeobecná	0,08
K.59	Zeleň všeobecná	0,25
K.60	Zeleň všeobecná	0,1
K.61	Zeleň všeobecná	0,31
K.62	Zeleň všeobecná	0,37
K.63	Zeleň všeobecná	0,71
K.64	Zeleň všeobecná	1,26
K.65	Zeleň všeobecná	1,03
K.66	Zeleň všeobecná	2,04

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

V územním plánu nejsou vymezeny plochy změn v krajině pro převod zastavěného území do zemědělského půdního fondu nebo do pozemků určených k plnění funkce lesa.

## 5.3. Krajinná zeleň

Jako krajinná zeleň jsou vymezeny plochy zeleně všeobecné. V územním plánu jsou navrženy tyto plochy krajinné zeleně, které nejsou určeny pro skladebné části ÚSES (plochy jsou označeny jedinečným číselným identifikátorem, čísla na sebe nemusí však navazovat):

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K.32	Zeleň všeobecná	3,93
K.33	Zeleň všeobecná	0,01

## 5.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací, zejména stabilizované sítě polních cest. Významné komunikace ve volné krajině byly mimo zastavěné území stabilizovány jako plochy dopravy silniční, umístování polních cest a jiných komunikací je přípustné především v rámci ploch zemědělských všeobecných.

## 5.5. Protierozní opatření

Protierozní opatření je možné realizovat jako přípustné využití především v plochách zemědělských všeobecných, v plochách zeleně všeobecné a v plochách smíšených ~~nezastavěného území~~

~~všeobecných~~ krajinných všeobecných. Protierozní a retenční funkci plní také územní systém ekologické stability.

#### 5.6. ~~Vodní toky a plochy~~ Ochrana před povodněmi a suchem

Stávající vodní plochy a toky a plochy navazujících vodohospodářských staveb a zařízení jsou vymezené jako plochy vodní a vodohospodářské všeobecné. Pro zřízení vodních ploch je vymezena jedna nová plocha vodní a vodohospodářská všeobecná:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K.44	Vodní a vodohospodářské všeobecné	2,82

Pro případné zřízení nových vodních ploch jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Označení plochy územní rezervy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
R.1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	1,53
R.2	Vodní a vodohospodářské všeobecné	2,05

#### 5.7. Rekreace

Nepobytovou rekreaci, např. turistiku, cykloturistiku a další formy rekreace v přírodě, je možné provozovat v nezastavěném území především v plochách, ve kterých nebylo vyloučeno umístování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.

#### 5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů. V řešeném území se nacházejí poddolovaná a sesuvná území.

Umístování staveb do poddolovaného území je možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou – Geofondem ČR a z toho vyplývajících podmínek. Umístování staveb do aktivních sesuvných území je nepřípustné, v ostatní sesuvných územích je to možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou – Geofondem ČR a z toho vyplývajících podmínek.

6. ~~Stanovení podmínek~~**Podmínky** pro využití a prostorové uspořádání vymezených 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 umístění 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V územním plánu jsou vymezené tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení
  - BH – bydlení hromadné
  - BI – bydlení individuální
- Plochy občanského vybavení
  - OV – občanské vybavení veřejné
  - OK – občanské vybavení komerční
  - OS – občanské vybavení –sport
  - OH – občanské vybavení –hřbitovy
- Plochy veřejných prostranství
  - PU – veřejná prostranství všeobecná
  - ~~ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy~~
- Plochy smíšené obytné
  - SM – smíšené obytné městské
  - SV – smíšené obytné venkovské
- Plochy dopravní infrastruktury
  - DS – doprava silniční
  - DD – doprava drážní
  - DK – doprava kombinovaná
- Plochy technické infrastruktury
  - TU – technická infrastruktura všeobecná
  - TO – nakládání s odpady
- Plochy výroby a skladování
  - VL – výroba lehká
  - VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů
  - VZ – výroba zemědělská a lesnická
  - VX – ~~výroba jiná – plochy pro chov ryb~~**výroba a skladování jiné – plochy pro chov ryb**
- Plochy smíšené výrobní
  - HU – smíšené výrobní všeobecné
- Plochy vodní a vodohospodářské
  - WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
- Plochy zemědělské
  - AU – zemědělské všeobecné
- Plochy lesní
  - LU – lesní všeobecné
- Plochy přírodní
  - NU – přírodní všeobecné
- Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~**krajinné**
  - MU – smíšené ~~nezastavěného území všeobecné~~**krajinné všeobecné**
- Plochy zeleně
  - ~~ZZ – zeleň – zahrady a sady~~**zahrádní a sadová**
  - ~~ZP – zeleň parková a parkově upravená~~
  - ZU – zeleň všeobecná

~~Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jeho stanovení, přípustné využití a nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5~~

stavebního zákona). Pro některé plochy je stanoveno podmíněně přípustné využití, popř. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití je určeno hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona), podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Bydlení hromadné – BH</b>
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v bytových domech
<b>Přípustné využití:</b>	bydlení v rodinných domech
	další stavby a zařízení související s bydlením
	občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
	nerušící služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory
<b>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:</b>	stavba v zastavěném území může mít nejvýše 4 nadzemní podlaží a podkroví, s výjimkou plochy <b>PI.80</b> , v které může mít stavba nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví
	budovy obchodního prodeje mohou mít výměru nejvýše 1 000 m <sup>2</sup>
<b>Nepřípustné využití:</b>	zemědělská výroba
	stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
	nakládání s odpady
	rodinná rekreace

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Bydlení individuální – BI</b>
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech
<b>Přípustné využití:</b>	další stavby a zařízení související s hlavním využitím
	rodinná rekreace
	občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
	nerušící služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory
<b>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <u>a charakteru území</u>:</b>	budovy obchodního prodeje mohou mít výměru nejvýše 1 000 m <sup>2</sup>
	pro všechny zastavitelné plochy dále platí: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>- pozemky určené pro bydlení individuální musí mít výměru minimálně 600 m<sup>2</sup></li> <li>- zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku nepřesáhne 40 % celkové plochy pozemku</li> </ul>
	podmínky pro zastavitelnou plochu Z.31: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba může mít maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>- zastavěná plocha nepřesáhne 30 % celkové plochy pozemku</li> <li>- pozemek určený pro bydlení individuální musí mít výměru minimálně 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	zemědělská výroba
	stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Občanské vybavení veřejné – OV</b>
<b>Hlavní využití:</b>	vzdělávání a výchova
	sociální služby
	péče o rodinu
	zdravotní služby
	kultura
	veřejná správa
<b>Přípustné využití:</b>	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	obchodní prodej
	tělovýchova a sport
	ubytování
	stravování
	služby
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	související bydlení (byt správce nebo majitele) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory
<b>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <u>a</u> charakteru území:</b>	budovy obchodního prodeje mohou mít výměru nejvýše 1 000 m <sup>2</sup>
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Občanské vybavení komerční – OK</b>
<b>Hlavní využití:</b>	obchodní prodej
	tělovýchova a sport
	ubytování
	stravování
	služby
<b>Přípustné využití:</b>	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	sociální služby
	péče o rodinu
	zdravotní služby
	kultura
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	související bydlení (byt správce nebo majitele) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
	nakládání s odpady



<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Občanské vybavení – sport – OS</b>
<b>Hlavní využití:</b>	tělovýchova a sport
<b>Přípustné využití:</b>	ubytování
	stravování
	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související obchodní prodej
	související služby
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	související bydlení (byt správce nebo majitele lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám)
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rodinná rekreace
	stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
	nakládání s odpady

**Podmínka pro plochu Z.24 – využití plochy je podmíněno projednáním s příslušným orgánem památkové péče.**

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Občanské vybavení – hřbitovy – OH</b>
<b>Hlavní využití:</b>	veřejné pohřebiště
<b>Přípustné využití:</b>	další stavby a zařízení související s hlavním využitím
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související obchodní prodej
	související služby
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Veřejná prostranství všeobecná – PU</b>
<b>Hlavní využití:</b>	veřejná prostranství
<b>Přípustné využití:</b>	sídelní zeleň
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy <del>veřejných prostranství</del> <u>zeleň</u></b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b><del>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</del> <u>parková a parkově upravená</u> – ZP</b>
<b>Hlavní využití:</b>	sídelní zeleň
<b>Přípustné využití:</b>	související občanské vybavení, např. přístřešky, altány, WC
	pozemek parc. č. 951/1 v k.ú. Oslavany - související občanské vybavení, např. rozhledna
	dětská hřiště
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	plocha Z.70/ZP: - 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
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Smíšené obytné městské – SM</b>
<b>Hlavní využití</b>	bydlení občanské vybavení
<b>Přípustné využití:</b>	veřejná prostranství sídlní zeleň dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nerušící služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory
<b>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <u>a charakteru území</u>:</b>	stavba v zastavěném území může mít nejvýše 4 nadzemní podlaží a podkroví pro zastavitelné plochy Z.18 a Z.19 platí: - stavba může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví - pozemky určené pro bydlení individuální musí mít výměru minimálně 600 m <sup>2</sup> pro zastavitelné plochy Z.81, Z.82, Z.88, Z.89 a Z.90 platí: - stavba může mít nejvýše čtyři nadzemní podlaží a podkroví - pozemky určené pro bydlení individuální musí mít výměru minimálně 600 m <sup>2</sup> pro volně stojící domy a 400 m <sup>2</sup> pro řadové domy pro zastavitelnou plochu Z.1 platí: - v jižní části plochy u oblouku silnice III/3935 opatřené silničním svodidlem budou stavby napojeny bezpečným způsobem, např. paralelní obslužnou komunikací pro <u>transformační</u> plochu <del>přestavby</del> <u>PT.85</u> platí: - dopravní obsluha plochy bude řešena ze silnice III/39410 prostřednictvím stávající obslužné účelové komunikace připojené na silnici v ulici Padochovské pro všechny zastavitelné plochy dále platí: - zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku nepřesáhne 40 % celkové plochy pozemku
<b>Nepřípustné využití:</b>	zemědělská výroba stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Smíšené obytné venkovské – SV</b>
<b>Hlavní využití</b>	bydlení občanské vybavení
<b>Přípustné využití:</b>	veřejná prostranství sídelní zeleň dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nerušící služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory
<b>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <u>a charakteru území</u>:</b>	stavba v zastavěném území může mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví
<b>Nepřípustné využití:</b>	stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Doprava silniční – DS</b>
<b>Hlavní využití:</b>	silniční doprava
<b>Přípustné využití:</b>	technická infrastruktura související občanské vybavení
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení rekreace výroba a skladování nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Doprava drážní – DD</b>
<b>Hlavní využití:</b>	drážní doprava
<b>Přípustné využití:</b>	technická infrastruktura
	občanské vybavení
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Doprava kombinovaná – DK</b>
<b>Hlavní využití:</b>	doprava
<b>Přípustné využití:</b>	technická infrastruktura
	skladování
	související občanské vybavení
	související ubytování
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	související bydlení (byt správce nebo majitele) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	výroba
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná – TU</b>
<b>Hlavní využití:</b>	technická infrastruktura
<b>Přípustné využití:</b>	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	výroba energie z vodních elektráren
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	občanské vybavení
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Nakládání s odpady – TO</b>
<b>Hlavní využití:</b>	nakládání s odpady
<b>Přípustné využití:</b>	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	související bydlení (byt správce nebo majitele) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	občanské vybavení
	výroba a skladování

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Výroba lehká – VL</b>
<b>Hlavní využití:</b>	výroba a skladování
<b>Přípustné využití:</b>	související veřejná prostranství
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související občanské vybavení
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	související bydlení (byt správce nebo majitele) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
<b>Nepřípustné využití:</b>	rekreace
	těžba
	hutnictví
	chemie
	těžké strojírenství
	zemědělská výroba
	výroba energie v bioplynových stanicích, ve větrných elektrárnách a spalováním odpadu

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE</b>
<b>Hlavní využití:</b>	výroba energie ve fotovoltaických elektrárnách
<b>Přípustné využití:</b>	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	ostatní výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Výroba zemědělská a lesnická – VZ</b>
<b>Hlavní využití:</b>	zemědělská výroba
<b>Přípustné využití:</b>	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	související bydlení (byt správce nebo majitele a potřebného personálu) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	ostatní výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Výroba <del>jiná – plochy pro chov ryb</del> <u>skladování jiné – plochy pro chov ryb</u> – VX</b>
<b>Hlavní využití:</b>	chov ryb
<b>Přípustné využití:</b>	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	související bydlení (byt správce nebo majitele a potřebného personálu) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	ostatní výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b><u>Způsob využití:</u></b>	<b><u>Plochy smíšené výrobní</u></b>
<b><u>Podrobnější členění:</u></b>	<b><u>Smíšené výrobní všeobecné – HU</u></b>
<b><u>Přípustné využití:</u></b>	<u>výroba lehká a skladování</u>
	<u>občanské vybavení</u>
	<u>bydlení</u>
	<u>výroba a akumulace energie</u>
	<u>dopravní infrastruktura</u>
	<u>technická infrastruktura</u>
	<u>veřejná prostranství</u>
	<u>vodní plochy</u>
	<u>zeleň</u>
<b><u>Nepřípustné využití:</u></b>	<u>rekreace</u>
	<u>nakládání s odpady</u>
	<u>ostatní výroba a skladování</u>
	<u>výroba energie v bioplynových stanicích, ve větrných elektrárnách a spalováním odpadu</u>

<b><u>Způsob využití:</u></b>	<b><u>Plochy vodní a vodohospodářské</u></b>
<b><u>Podrobnější členění:</u></b>	<b><u>Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU</u></b>
<b><u>Hlavní využití:</u></b>	<u>vodní hospodářství</u>
<b><u>Přípustné využití:</u></b>	<u>dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u>
	<u>technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u>
	<u>územní systém ekologické stability</u>
	<u>výroba energie z vodních elektráren</u>
<b><u>Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je v nezastavěném území vyloučeno Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:</u></b>	<u>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství</u>
	<u>stavby a zařízení pro zemědělství</u>
	<u>stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví</u>
	<u>stavby a zařízení pro lesnictví</u>
	<u>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</u>
	<u>stavby a zařízení pro těžbu nerostů</u>



<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy zemědělské</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Zemědělské všeobecné – AU</b>
<b>Hlavní využití:</b>	zemědělské využití
<b>Přípustné využití</b>	protierozní opatření
	územní systém ekologické stability
	krajinná zeleň
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je v nezastavěném území vyloučeno Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:</b>	<del>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 300 m<sup>2</sup>, nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní</del> <del>stavby a zařízení pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 300 m<sup>2</sup>, nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní</del>
	<del>stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví</del> <del>stavby a zařízení pro lesnictví</del>
	<del>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</del> <del>stavby a zařízení pro těžbu nerostů</del>

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy lesní</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Lesní všeobecné – LU</b>
<b>Hlavní využití:</b>	využití pozemků určených pro plnění funkce lesa
<b>Přípustné využití</b>	územní systém ekologické stability
	vodní hospodářství
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je v nezastavěném území vyloučeno Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:</b>	<del>stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu</del> <del>stavby a zařízení pro veřejnou dopravní infrastrukturu</del>
	<del>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství</del> <del>stavby a zařízení pro zemědělství</del>
	<del>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</del> <del>stavby a zařízení pro těžbu nerostů</del>
	<del>technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek</del> <del>stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch kromě cyklostezek</del>

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy přírodní</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Přírodní všeobecné – NU</b>
<b>Hlavní využití:</b>	ochrana přírody a krajiny územní systém ekologické stability
<b>Přípustné využití</b>	vodní hospodářství protierozní opatření dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je v nezastavěném území vyloučeno</b>	<del>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství</del> <del>stavby a zařízení pro zemědělství</del> <del>stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví</del> <del>stavby a zařízení pro lesnictví</del> <del>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</del> <del>stavby a zařízení pro těžbu nerostů</del> <del>technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu ve všech plochách kromě pozemků parc. č. 2444/21 a 2520/1 v k.ú. Oslavany</del> <del>stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch ve všech plochách kromě pozemků parc. č. 2444/21 a 2520/1 v k. ú. Oslavany</del>
<b>Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:</b>	

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy smíšené nezastavěného území krajinné</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Smíšené nezastavěného území všeobecné krajinné všeobecné – MU</b>
<b>Hlavní využití:</b>	zemědělské využití využití pozemků určených pro plnění funkce lesa ochrana přírody a krajiny územní systém ekologické stability krajinná zeleň vodní hospodářství
<b>Přípustné využití</b>	oplocení protierozní opatření dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je v nezastavěném území vyloučeno</b>	<del>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 25 m<sup>2</sup></del> <del>stavby a zařízení pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 25 m<sup>2</sup></del> <del>stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví</del> <del>stavby a zařízení pro lesnictví</del> <del>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</del> <del>stavby a zařízení pro těžbu nerostů</del>
<b>Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:</b>	

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy zeleně</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Zeleň – zahrady a sady <u>zahradní a sadová</u> – ZZ</b>
<b>Hlavní využití:</b>	zahrady a sady
<b>Přípustné využití:</b>	oplocení
	drobné stavby s jedním nadzemním podlažím a se zastavěnou plochou nejvýše 25 m <sup>2</sup>
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b>Nepřípustné využití:</b>	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

<b>Způsob využití:</b>	<b>Plochy zeleně</b>
<b>Podrobnější členění:</b>	<b>Zeleň všeobecná – ZU</b>
<b>Hlavní využití:</b>	krajinná zeleň
	územní systém ekologické stability
<b>Přípustné využití:</b>	vodní hospodářství
	protierozní opatření
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
<b><u>Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je v nezastavěném území vyloučeno Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:</u></b>	<u>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství</u> <u>stavby a zařízení pro zemědělství</u>
	<u>stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví</u> <u>stavby a zařízení pro lesnictví</u>
	<u>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</u> <u>stavby a zařízení pro těžbu nerostů</u>

Další podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- zdroje hluku příp. vibrací lze do ploch umístit pouze s ohledem na stávající i nově navržené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu 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

Definice vybraných pojmů:

- krajinná zeleň – jedná o plochy zeleně, které nejsou plochami určenými k plnění funkce lesa, nicméně jsou obdobného charakteru, např. jsou pokryté vzrostlou vegetací – stromy a keři,
- sídelní zeleň – jedná se o veřejně přístupné nezpevněné plochy v zastavěném území pokryté plánovitě udržovanou vegetací,
- protierozní opatření – jedná se o biotechnická, agrotechnická a vegetační opatření určená k ochraně půdy před negativními vlivy vody a větru, např. zasakovací travní pásy, protierozní meze a průlehy, stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku aj.

**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~~**

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS
VD.1	CNU.KD2	Místní komunikace zajišťující přístup k zastavitelné ploše Z.14
VD.2	CNU.KD3	Místní komunikace zajišťující přístup k zastavitelným plochám Z.2, Z.18 a Z.25
VD.3	CNU.KD4	Místní komunikace zajišťující prostupnost území v návaznosti na ulici V Oslavě
VD.4	CNU.KD6	Koridor pro cyklostezku Kukla – Padochov
VD.5	CNU.KD7	Koridor pro cyklostezku Kukla – Oslavany
VT.1	CNZ.TET01	Horkovod z elektrárny Dukovany
VT.2	CNZ.TEE28	Koridor vedení. el energie

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPO	Označení plochy nebo koridoru	Název VPO
VU.1	K.64, K.65, K.66	Regionální biokoridor RBK.JM001
VU.2	K.55	Lokální biocentrum LBC.1 Oslavanská stará hora
VU.3	K.53, K.73	Lokální biocentrum LBC.2 Dolina
VU.4	K.54	Lokální biocentrum LBC.3 Pod Bouchalem
VU.5	K.51	Lokální biocentrum LBC.7 Na Oslavě II
VU.6	K.56, K.57, K.58	Lokální biocentrum LBC.13 U Mlýnka
VU.7	K.61, K.62, K.63	Lokální biokoridor LBK.1
VU.8	K.43	Lokální biokoridor LBK.9
VU.9	K.60	Lokální biokoridor LBK.16
VU.10	K.59	Lokální biokoridor LBK.17
VU.11	K.72	Regionální biocentrum RBC.229 Kocoury

Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu vymezeny.

Plochy pro asanaci nejsou v územním plánu vymezeny.

**~~8. 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 § 8 katastrálního zákona~~**

~~V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

**~~9.8. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena.

**~~10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~**

~~Etapizace není v územním plánu stanovena.~~

**14.9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Údaj o počtu listů územního plánu: 27

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 4