


ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST	
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2025	
Objednatel:	Město Oslavany
Pořizovatel:	Městský úřad Ivančice
Zhotovitel:	Institut regionálních informací, s.r.o.
Hlavní projektant:	Ing. arch. Michal Hadlač
Číslo autorizace:	03 497
Projekční tým:	Mgr. Jakub Kura Mgr. Radmila Hadlačová
	
Otisk autorizačního razítka	

B – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	4
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	4
2.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	4
2.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	5
2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	7
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	7
3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..	8
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	8
4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	8
4.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	11
4.3. Vyhodnocení souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací	12
5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny	15
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	15
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	16
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona	16
9.1. Uvedení do souladu s platnými právními předpisy	16
9.2. Věcný obsah změny územního plánu.....	16
9.2.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území.....	16
9.2.2. Změny v podkapitole 3.1.6. Plochy výroby a skladování	16
9.2.3. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení transformačních ploch.....	16
9.2.4. Změny v podkapitole 4.3. Občanské vybavení.....	17
9.2.5. Vložení podkapitoly 4.5. Zelená infrastruktura	17
9.2.6. Změny v kapitole 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	17
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	18

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	19
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	19
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	19

Grafická část

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000) – výřez

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000) – výřez

B3 – Věcný obsah změny ve výkresu základního členění území (1 : 5 000) – výřez

B4 – Věcný obsah změny v hlavním výkresu (1 : 5 000) – výřez

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Bude doplněno.

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) obdržel od místostarosty města Oslavany, náměstí 13. prosince 2, 664 12 Oslavany v souladu s ustanovením § 109 odst. 5 stavebního zákona „Podnět na pořízení změny Územního plánu Oslavany“ včetně návrhu zadání změny územního plánu a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí. Stanoviska vyloučila významný vliv hodnocené koncepce na kteroukoliv evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů předmětného návrhu změny ÚP Oslavany v předloženém rozsahu na životní prostředí („SEA vyhodnocení“).

Pořizovatel podle § 110 odst. 1 stavebního zákona posoudil podnět na pořízení změny územního plánu z hlediska jeho úplnosti a souladu návrhu zadání změny

- se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy,
- se stanovisky podle § 109 odst. 3 stavebního zákona a
- s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel předložil v dubnu 2025 v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona příslušnému schvalujícímu orgánu Zastupitelstvu města Oslavany k projednání návrh zadání změny Územního plánu Oslavany, a to včetně vyjádření pořizovatele.

Zastupitelstvo města Oslavany na svém zasedání, konaném dne 28.04.2025 rozhodlo o pořízení Změny č. V Územního plánu Oslavany a schválilo návrh zadání Změny č. V Územního plánu Oslavany.

V květnu 2025 bylo určeným členem zastupitelstva (určeným zastupitelem) sděleno pořizovateli, že jako zhotovitel byla vybrána firma Institut regionálních informací, s.r.o., Chládkova 898/2, 616 00 Brno.

Na základě schváleného zadání zpracoval Institut regionálních informací, s.r.o., Chládkova 898/2, 616 00 Brno návrh Změny č. V Územního plánu Oslavany pro společné jednání a veřejné projednání

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Předmětem změny územního plánu bylo kromě aktualizace vymezení zastavěného území především vymezení transformační plochy smíšené výrobní všeobecné určené pro realizaci záměrů obchodního charakteru v podobě retail parku, bateriového úložiště elektrické energie a administrativní budovy s obchodními prostory. Dále bylo předmětem změny převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s platnými právními předpisy, tj. především se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a s jeho prováděcími vyhláškami, v neposlední řadě též s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

2.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj příznivý vliv, vymezením transformační plochy smíšené výrobní byly podpořeny podmínky pro hospodářský rozvoj území, neboť je určena pro rozvoj aktivit zejména komerčního charakteru; podmínky pro soudržnost společenství obyvatel ani pro příznivé životní prostředí nebyly negativně ovlivněny, protože plocha je umístěna v zastavěném území a nenarušuje stávající urbanistickou strukturu města ani nemá vliv na přírodní složku území.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, vymezením**

transformační plochy smíšené výrobní byly posíleny podmínky pro hospodářský rozvoj území v dlouhodobém horizontu a byl posílen potenciál území pro konverzi nevyužívaného areálu bývalé elektrárny.

- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel – **změna územního plánu má na kvalitu vystavěného prostředí sídel pozitivní vliv, předmět změny vytváří podmínky pro konverzi brownfield bývalé elektrárny na nové využití a svým určením pro aktivity zejména obchodního charakteru podporuje v území podmínky pro rozvoj ekonomických činností. Tím, že změna rozvíjí brownfield a neumísťuje do území žádný záměr, který by svým určením, rozsahem či emisemi zhoršil stávající stav v území, navíc změna přispívá ke zlepšování kvality vystavěného prostředí města.**
- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako jsou např. přírodní park Oslava či významné krajinné prvky jako Oslavanská Stará hora a další, negativně nejsou dotčeny ani skladebné části ÚSES; změnou ÚP nebyly negativně ovlivněny ani kulturní hodnoty území, např. nemovité kulturní památky v areálu oslavanského zámku; změna územního plánu nevymezila transformační plochu do míst, která mají vyšší stupeň ochrany přírodních a krajinných hodnot, plocha nemá negativní vliv na kvalitu životního prostředí, ani na biologickou rozmanitost či různé přírodně významné lokality, neboť se jedná o plochu v areálu bývalé elektrárny a konverzi plochy brownfield.**
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů – **změna územního plánu byla zpracována v souladu se zadáním změny, změna respektuje požadavky stavebního zákona i jiných právních předpisů, viz kap 2. až 4. tohoto odůvodnění.**

2.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako jsou např. přírodní park Oslava či významné krajinné prvky, jako Oslavanská Stará hora a další; změna nemá negativní vliv na skladebné části ÚSES, se kterými není v konfliktu; změnou ÚP nebyly negativně ovlivněny ani kulturní hodnoty území, např. nemovité kulturní památky v areálu oslavanského zámku apod.**
- b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, navržená transformační plocha tuto koncepci doplnila a zefektivnila podmínky využití zastavěného území.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území – **změna územního plánu byla prověřena s ohledem na potřebu změn v území (viz kap. 11), předmět změny byl posouzen z hlediska vlivu na kvalitu života obyvatel, obytného prostředí i z hlediska vlivu na nezastavěné území; předmětem změny není žádný záměr, který by vytvářel negativní dopady na veřejné zdraví, dopady na životní prostředí jsou minimalizovány umístěním transformační plochy v zastavěném území a nevzniklo tak riziko narušení přírodně hodnotných lokalit, skladebných částí ÚSES či fragmentace krajiny, nelze předpokládat ani dopad na geologickou stavbu území; z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání měla změna územního plánu příznivý vliv,**

neboť její záměr byl umístěn do lokality, kde jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury a změnou dochází k posílení podmínek pro její hospodárné a efektivní využití.

- d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství – **architektonické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou spolu s mírami využití území stanoveny v platném územním plánu a nebyly změnou měněny; umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 72 odst. 1 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch – **změna územního plánu v kap. 11. prověřila využití zastavěného území a konstatovala, že transformační plocha vytvořila podmínky pro zefektivnění využití zastavěného území a konverzi plochy brownfield.**
- f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu – **netýká se předmětu změny územního plánu, vymezená transformační plocha vytváří podmínky pouze pro bateriové úložiště el. energie, nikoliv pro její samotnou výrobu.**
- g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, změna územního plánu vymezením transformační plochy smíšené výrobní posílila podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit; podmínky pro rozvoj bydlení, rekreace a cestovního ruchu nebyly změnou negativně ovlivněny.**
- h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu doplnila plochy smíšené výrobní všeobecně, aby byly vhodněji specifikovány podmínky využití nově navržené transformační plochy.**
- i) Stanovovat pořadí provádění změn v území – **etapizace nebyla stanovena a nevyvstala ani potřeba ji změnou územního plánu stanovit.**
- j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva města.**
- k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření – **veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny územním plánem, předmět změny se jich nijak nedotknul a ani nevyvolal potřebu vymezení dalších.**
- l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, naopak byly vytvořeny podmínky pro jejich efektivnější využívání, neboť nová zástavba využije stávající veřejnou infrastrukturu tím, že je umístěna v zastavěném území.**

- o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch – **změna územního plánu vymezením transformační plochy smíšené výrobní vytvořila podmínky pro rozvoj zejména obchodních aktivit v území, čímž byla podpořena resilience území vůči následkům náhlých hospodářských změn a byly vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních míst.**
- q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis – **podmínky byly prověřeny, viz kapitulu 3.1. tohoto odůvodnění.**

2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 80 až § 84 zákona č. 283/2021 Sb., a je obsahově a formálně v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- Jednotný standard územně plánovací dokumentace byl zpracován v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a přílohou č. 10, č. 12, č. 13 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
 - Změna územního plánu svým řešením zachovala a nezhoršila podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími. Řešené území zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem, což však nemá na koncepci rozvoje území významný vliv,
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
 - Změna územního plánu svým řešením respektovala zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
 - Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování

kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z 2020+, který byl vydán ve Věstníku MŽP ze dne 27. 1. 2021 (č.j. MZP/2021/130/65.

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
 - **Změna územního plánu 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), viz kapitola 13.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
 - **Změna územního plánu neovlivnila svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nezměnil.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
 - **Změna územního plánu nevymezila žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nezměnily.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
 - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- 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 změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
 - **Změna územního plánu respektovala zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožnila provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
 - **Změna územního plánu respektovala 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, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Oslavany ve znění po změně č. 4 nabyl účinnosti dne 10. 10. 2024. Lze tedy konstatovat, že byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 7, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024. Z výše uvedených skutečností

vyplývá, že Územní plán Oslavany (dále platný územní plán) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 7.

Od doby vydání územního plánu nabyla účinnosti následující aktualizace PÚR ČR:

- Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 a je závazná od 1. 3. 2025. S ohledem na obsah aktualizace, kterým bylo z věcných záměrů vymezení specifických oblastí SOB10 a SOB11.

Soulad územního plánu se Změnou č. 9 PÚR ČR byl vyhodnocen takto:

Řešené území spadá do následujících specifických oblastí:

SOB10 *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se územního plánu.**

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se územního plánu.**

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **územní plán takovéto plochy nebo koridory s lokálním významem pro umístění FVE nevymezil.**

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) – **územní plán nespecifikuje podmínky umístování fotovoltaických elektráren v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.**

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování – **územní plán umožňuje realizaci FVE v plochách výroby energie z obnovitelných zdrojů.**

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky – **územní plán vymezil plochy pro fotovoltaiku před nabytím účinnosti této aktualizace PÚR a po jejím vydání již nové plochy poslední změnou nevymezil.**

SOB11 *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se územního plánu.**

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se územního plánu.**

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **územní plán takovéto plochy nebo koridory pro získávání energie z větrné energie nevymezil.**

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách) – **řešené území se nenachází v části krajiny s vysokou technogenní zátěží.**

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území – **územní plán využití VTE v řešeném území neuvažuje.**

Změny v dalších kapitolách provedené Změnou č. 9 PÚR ČR se netýkají řešeného území města Oslavany a lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, úplným zněním závazným od 1. 3. 2025.

Změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu s PÚR ČR s následujícím výsledkem:

2. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (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.

Změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako jsou např. přírodní park Oslava či významné krajinné prvky, jako Oslavanská Stará hora a další; změna nemá negativní vliv na skladebné části ÚSES, se kterými není v konfliktu; změnou ÚP nebyly negativně ovlivněny ani kulturní hodnoty území, např. nemovitě kulturní památky v areálu oslavanského zámku apod.

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

Změna územního plánu byla zpracována s ohledem na podmínky ochrany primárního sektoru, nedojde k záboru lesních ani vodních ploch, stejně tak nevznikly vymezením transformační plochy nové předpokládané zábory zemědělského půdního fondu.

- (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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Návrh zadání změny územního plánu byl schválen na zasedání zastupitelstva města Oslavany jako usnesení č. 18/02/2025 dne 28. 4. 2025; dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací; nejedná se tudíž o záměry, u kterých by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

- (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.

Změna územního plánu vymezením transformační plochy pro smíšenou výrobu všeobecnou podpořila podmínky pro vznik nových ekonomických aktivit a pracovních příležitostí, čímž byla posílena resilience území vůči dopadům hospodářských změn.

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

Změna územního plánu vymezením transformační plochy vytvořila podmínky pro nové využití části areálu bývalé elektrárny Oslavany, které lze aktuálně hodnotit jako brownfield.

3. Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Město Oslavany se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

4. Specifické oblasti

Správní území města Oslavany spadá do následujících specifických oblastí:

SOB9 *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Předmětu změny se netýká žádný z vyjmenovaných úkolů pro územní plánování.

SOB10 *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.*

Předmětu změny se týká následující úkol pro územní plánování.

- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování – **změna územního plánu umožnila v plochách smíšených výrobních všeobecných realizaci bateriového úložiště el. energie z obnovitelných zdrojů.**

SOB11 *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

Předmětu změny se netýká žádný z vyjmenovaných úkolů pro územní plánování.

5. Záměry dopravní infrastruktury

Správní území města Oslavany nezasahuje do žádného záměru dopravní infrastruktury.

6. Záměry technické infrastruktury a souvisejících záměrů

Transformační plocha vymezená změnou územního plánu nezasahuje do koridoru E4a, který je v územním plánu vymezen jako koridor CNZ.TET01 v souladu se ZÚR JMK.

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Město Oslavany se netýká žádné další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

4.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Dle ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyplývá, že první územní rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

4.3. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán Oslavany ve znění po změně č. 4 nabyl účinnosti dne 10. 10. 2024. Dne 15. 6. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3a.

- Aktualizace č. 3b nabyla účinnosti 26. 10. 2024. Z této aktualizace nevyplývají pro Územní plán Oslavan ani pro návrh Změny č. V ÚP Oslavany nové požadavky.
- Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti 18. 4. 2025. Z této aktualizace nevyplývají pro Územní plán Oslavan ani pro návrh Změny č. V ÚP Oslavany nové požadavky.

Změna č. V Územního plánu Oslavany byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 s tímto výsledkem.

Kapitola A – Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (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 – **změna územního plánu vymezením transformační plochy smíšené výrobní pro obchodní aktivity vytvořila podmínky pro rozvoj ekonomického sektoru města a pro zlepšení ekonomické výkonnosti této části Jihomoravského kraje.**
- (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:
 - 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 (včetně brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu) před výstavbou ve volné krajině – **změna územního plánu vymezením transformační plochy vytvořila podmínky pro využití zastavěného území pro rozvoj ekonomických aktivit a pro konverzi části brownfieldu bývalé oslavanské elektrárny.**

Kapitola B – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Správní území města Oslavany není zařazeno do žádné z rozvojových oblastí či rozvojových os.

Kapitola C – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území města Oslavany je zařazeno do **SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Předmětu změny se netýká žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

Kapitola D – 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 a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do správního území města Oslavany zasahují tyto plochy a koridory podle politiky územního rozvoje:

- Koridor TEE28 (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV – **koridor je vymezen v platném územního plánu jako koridor CNZ.TEE28, transformační plocha vymezená změnou územního plánu do něj nezasahuje.**
- Koridor TET01 (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor CNZ.TET01, transformační plocha vymezená změnou územního plánu do něj nezasahuje.**

Do správního území města Oslavany zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

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

Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny, transformační plocha vymezená změnou územního plánu do nich nezasahuje.

Do správního území města Oslavany zasahuje vedení krajské sítě cyklistických koridorů:

- Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň

Územní plán vymezuje koridory CNU.KD6 a CNU.KD7 pro cyklistickou dopravu, které lze považovat za součást krajské sítě cyklistických koridorů – koridory nebyly změnou územního plánu ovlivněny.

Kapitola E – Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji přírodních hodnot území kraje.

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji kulturních hodnot území kraje.

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot území kraje.

Kapitola F – Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území města Oslavany spadá do těchto krajinných typů:

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

Předmětu změny se netýká žádný z úkolů pro územní plánování.

Kapitola G – Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území města Oslavany zasahují následující veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- TEE28 (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV
- TET01 – (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany

Území řešené změnou územního plánu nezasahuje do vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb.

Kapitola H – Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

Města Oslavany se týkají požadavky na koordinaci koridorů TEE28 a TET01. V obou případech jsou koridory vymezeny v platném územním plánu jako koridory CNZ.TEE28, resp. CNZ.TET01.

Dále vyvstaly požadavky na koordinaci ÚSES RBC 229 Kocoury, RK 1479, RK JM001 a RK 1480A. Tyto jsou v platném ÚP zpřesněny.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Města Oslavany se týká požadavek na koordinaci krajské sítě cyklotras. Jedná se o koridor nadmístního významu pro cyklistickou dopravu – Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň. Koridor není v platném územním plánu speciálně vymezen, cyklotrasu je možné vést po místních a účelových komunikacích mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. **Změna územního plánu se těmito požadavky nezabývá.**

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Města Oslavany se tyto požadavky netýkají

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Města Oslavany se tyto požadavky netýkají

Kapitola I – Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Netýká se řešeného území.

Kapitola J – Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Netýká se řešeného území.

Další kapitoly se netýkají ani města Oslavany ani změny územního plánu.

Lze proto konstatovat, že územní plán je v souladu se Zásadami územní rozvoje.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Zadání Změny č. V územního plánu Oslavany schválilo Zastupitelstvo města Oslavany usnesením č. 18/02/2025 na svém zasedání dne 28. 4. 2025 s následujícím obsahem:

- 1) Uvedení textové a grafické části do souladu se s obsahovými náležitostmi dle § 80 – 84 a s přílohou č. 8 stavebního zákona – **požadavek byl splněn, viz kap. 9.1. odůvodnění.**
- 2) Převedení textové a grafické části do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a příloh č. 10 – 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. – **požadavek byl splněn, viz kap. 9.1. odůvodnění.**
- 3) Prověření souladu územního plánu s politikou územního rozvoje – **požadavek byl splněn, viz kap. 4.1. odůvodnění.**
- 4) Prověření souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. s územním rozvojovým plánem se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje – **požadavek byl splněn, viz kap. 4.3 odůvodnění.**
- 5) Prověření souladu územního plánu s aktuálními územně analytickými podklady. – **požadavek byl splněn v koordinačním výkrese.**
- 6) Aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavky § 116 odst. 4 nového stavebního zákona – **požadavek byl splněn, viz kap. 9.2.1. odůvodnění.**
- 7) Bude prověřena změna způsobu využití pozemků parc. č. 402/36, 402/38, 418/1, 418/2, 418/3, 418/5, 2642/57, 383/1, 383/2, 402/7, 402/9, 402/10, 402/11, 402/12, 402/35 v k. ú. Oslavany z výroby lehké (VL) na smíšený způsob využití, např. na využití smíšené obytné městské (SM), případně bude pro tyto pozemky vymezené využití smíšené výrobní všeobecné (HU) s přípustným využitím, které bude umožňovat především rozvoj občanského vybavení, služeb, ubytování, bydlení, nerušící výroby a skladování včetně ukládání elektrické energie – **požadavek byl splněn vymezením transformační plochy T.88 se způsobem využití výroba smíšená všeobecná (HU), do které byly zařazeny požadované pozemky.**
- 8) Bude prověřena možnost rozšíření navrženého způsobu využití i na další pozemky v této lokalitě s cílem zlepšit celkový potenciál jejího rozvoje – **požadavek byl splněn, transformační plocha T.88 byla vymezena i na pozemcích, resp. částech pozemků parc. č. 2642/13, 2642/62, 2642/63, 380/4, 382, 402/37, 403/1, 403/2, 403/3, 415 a 418/7, což se týká především pozemků bývalé železniční tratě, čímž vznikla ucelená rozvojová lokalita umožňující smíšené využití s využitím návaznosti na přilehlé veřejné prostranství.**
- 9) Varianty se zpracovávat nebudou – **požadavek byl respektován.**

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, bylo vydáno dne 10. 3. 2025 pod č.j. JMK 47093/2025. Odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů předmětného návrhu změny ÚP Oslavany v předloženém rozsahu na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. V územního plánu Oslavany na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani zohledněno.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. V územního plánu Oslavany na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

Předmětem změny územního plánu bylo kromě aktualizace vymezení zastavěného území především vymezení transformační plochy smíšené výrobní všeobecné určené pro realizaci záměrů obchodního charakteru v podobě retail parku, bateriového úložiště elektrické energie a administrativní budovy s obchodními prostory. Dále bylo předmětem změny převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s platnými právními předpisy, tj. především se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a s jeho prováděcími vyhláškami, v neposlední řadě též s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

9.1. Uvedení do souladu s platnými právními předpisy

Převod do jednotného standardu územně plánovacích dokumentace (JSÚPD) byl proveden v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a s přílohami č. 10, č. 12, č. 13 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. V souladu s tímto převodem byly provedeny i změny v označení způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změny v názvech a uspořádání kapitol byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změny v terminologii byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s § 12 písm. k), § 80 odst. 2 písm. f) a § 122 zákona č. 283/2021 Sb. a rovněž s § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

9.2. Věcný obsah změny územního plánu

9.2.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. a byla provedena ke dni 15. 5. 2025.

Zastavěné území bylo rozšířeno v rozsahu pozemků parc. č. 2276/10, 2276/11, 2276/12, 2276/13, 2276/2, 2276/3, 2276/4, 2276/5, 2276/6, 2276/7, 2276/9 v k.ú. Oslavany z důvodu realizace objektů skladového areálu.

9.2.2. Změny v podkapitole 3.1.6. Plochy výroby a skladování

- Změna výměry plochy Z.52

Plocha byla zmenšena v rozsahu pozemků parc. č. 2276/10, 2276/11, 2276/12, 2276/13, 2276/2, 2276/3, 2276/4, 2276/5, 2276/6, 2276/7, 2276/9 v k.ú. Oslavany z důvodu realizace objektů skladového areálu v souvislosti s rozšířením zastavěného území.

9.2.3. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení transformačních ploch

- Vymezení plochy T.88

Transformační plocha byla vymezena na základě zadání změny územního plánu Oslavany, které bylo schváleno usnesením č. 18/02/2025 Zastupitelstva města Oslavany ze dne 28. 4. 2025. Transformační plocha byla vymezena na základě podnětů právnických osob – vlastníků dotčených pozemků parc. č. 402/36, 402/38, 418/1, 418/2, 418/3, 418/5, 2642/57, 383/1, 383/2, 402/7, 402/9, 402/10, 402/11, 402/12, 402/35 v k.ú. Oslavany.

Důvodem vymezení transformační plochy je snaha o nové využití předmětných pozemků. Jedná se o záměry obchodního charakteru, jako jsou retail park o výměře cca 4250 m², který by obsahoval jak potravinářský supermarket, tak i drogerii nebo čerpací stanici, dále by se v plochách nacházelo bateriové úložiště elektrické energie doplněné o administrativní budovou s obchodními prostory.

Plocha se nachází na jižním okraji areálu bývalé elektrárny Oslavany, jedná se o rozsáhlý brownfield, který by měl být postupně využit pro nové funkce, především pro komerci, lehkou výrobu a provozy spojené s využitím obnovitelných zdrojů, nanejvýš s ukládáním elektrické energie. Součástí plochy je i bývalá vlečka, která již dnes pozbyla svého významu. Plocha přiléhá k ulici Nádražní, která je osou této bývalé výrobní zóny a která zajišťuje dopravní napojení i pro nové záměry do plochy umísťované.

V souladu se zadáním byla prověřena možnost rozšířit plochu, aby se zlepšil celkový potenciál jejího rozvoje. Byly především prověřeny pozemky bývalé železniční tratě Moravské Bránice – Oslavany a bývalé železniční stanice a navazující pozemky, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako plochy dopravy drážní. Jedná se o pozemky, či části pozemků parc. č. 2642/13, 2642/62, 2642/63, 380/4, 382, 402/37, 403/1, 403/2, 403/3, 415 a 418/7 v k. ú. Oslavany. Tyto pozemky jsou obzvláště cenné, neboť navazují vesměs na ulici Nádražní a mohou tak být rovněž investičně využity, proto byly rovněž zařazeny do transformační plochy.

9.2.4. Změny v podkapitole 4.3. Občanské vybavení

Třetí odrážka byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti, neboť zmíněna plocha Z.79 již byla vypuštěna předchozí změnou územního plánu.

9.2.5. Vložení podkapitoly 4.5. Zelená infrastruktura

Podkapitola byla vložena z důvodu zajištění souladu s částí I. odst. 1 písm. d) přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., dle které textová část územního plánu obsahuje mj. koncepci veřejné infrastruktury. Veřejnou infrastrukturou je dle § 10 odst. 1 písm. c) též zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polo přírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny. Koncepce zelené infrastruktury sice není speciálně v platném územním plánu stanovena, nicméně v územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a dále jsou v něm vymezeny i plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy lesní všeobecné i přírodní všeobecné, bylo možné koncepci zelené infrastruktury v obecné rovině nastavit.

9.2.6. Změny v kapitole 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- Nahrazení druhého odstavce textem: „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.“

Znění odstavce bylo upraveno z důvodu zajištění souladu s § 80 odst. 2 písm. f) a § 122 zákona č. 283/2021 Sb.

- Doplnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití HU – smíšené výrobní všeobecné (včetně doplnění využití do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití v úvodu kapitoly).

Podmínky pro plochy HU byly stanoveny v souladu se zadáním změny územního plánu, ve kterém se požaduje změna využití dotčených pozemků buď na využití smíšené obytné městské (SM), nebo na využití smíšené výrobní všeobecné (HU) s přípustným využitím, které bude umožňovat především rozvoj občanského vybavení, služeb, ubytování, bydlení, nerušící výroby a skladování včetně ukládání elektrické energie.

Podmínky pro plochy HU byly vymezeny v souladu s § 24 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Plochy HU byly samostatně vymezeny s ohledem na charakter zástavby a způsob jejího využití, neboť nebylo účelné v tomto případě členit území na plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování. Vzhledem k tomu, že charakter ploch SM již vymezených v územním plánu se liší od navrženého charakteru dotčeného území, ve kterém budou spíše převládat zařízení komerční či výrobní, bylo zvoleno využití smíšené výrobní s dostatečně dimenzovaným využitím přípustným. Vzhledem k tomu, že plochy mají převážně komerční charakter, byla do nepřípustného využití zařazena na jedné straně rekreace a na druhé pak výroba jiného charakteru, např. těžká výroba, zemědělská či lesnická apod.

Umísťování dopravní nebo technické infrastruktury nebylo nikterak omezeno. S ohledem na požadavky na rozvoj obnovitelné energetiky bylo v plochách HU umožněno umísťování úložišť elektrické energie. Z důvodu tvorby kvalitních pobytových podmínek bylo v plochách HU dále umožněno i umísťování veřejných prostranství, ploch zeleně a vodních ploch, čímž byl rovněž podpořen rozvoj zelené infrastruktury v sídle.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve správním území města Oslavany se nachází řada nevyužívaných ploch, které jsou pozůstatky po těžbě černého uhlí a po výrobě elektrické energie, především v bývalé Elektrárně Oslavany, která byla využívána pro spalování černého uhlí a k dodávce energie do Brna a okolí. Z důvodu útlumu těžby černého uhlí v Rosicko – oslavanském revíru byl provoz elektrárny roku 1993 ukončen. Stejně tak byl ukončen i provoz železniční vlečky. V současné době je areál rozsáhlým brownfieldem, přičemž většina výrobních budov byla asanována.

Vzhledem k tomu, že nelze očekávat, že na pozemcích bývalé elektrárny bude výroba obnovena v jejich plném rozsahu, ukazuje se, že stávající způsob využití území není dostatečně flexibilní z hlediska nového využití území, neboť hlavní nebo přípustné využití ploch výroby lehké není vhodné pro rozvoj občanského vybavení, popř. ubytování či bydlení.

Dotčená lokalita má navíc strategický význam z hlediska dalšího rozvoje města Oslavany, neboť s nárůstem bytové výstavby v posledních letech rostou i nároky na rozsah a kvalitu občanského vybavení. Především pruh území podél ulice Nádražní, ve kterém se nacházejí předmětné pozemky a jehož součástí je i plocha bývalé železniční tratě, má vysokou atraktivitu z hlediska lokalizace občanského vybavení.

Předmětem změny územního plánu bylo vytvořit v dotčené lokalitě vymezením transformační plochy smíšené výrobní všeobecné podmínky pro realizaci záměrů obchodního charakteru v podobě retail parku, bateriového úložiště elektrické energie a administrativní budovy s obchodními prostory.

Velkou výhodou je skutečnost, že se předmětné pozemky nacházejí v zastavěném území, a tak jejich novým využitím nedojde ke vzniku záborů zemědělského půdního fondu. Dalším pozitivním faktorem je i skutečnost, že výstavbou nových objektů nebude nikterak ohrožena stávající i navrhovaná obytná zástavba města.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Nebylo obsahem změny územního plánu.

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

Předmětem změny územního plánu bylo kromě aktualizace vymezení zastavěného území především vymezení transformační plochy smíšené výrobní všeobecné určené pro realizaci záměrů obchodního charakteru v podobě retail parku, bateriového úložiště elektrické energie a administrativní budovy s obchodními prostory. Dále bylo předmětem změny převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s platnými právními předpisy, tj. především se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a s jeho prováděcími vyhláškami, v neposlední řadě též s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

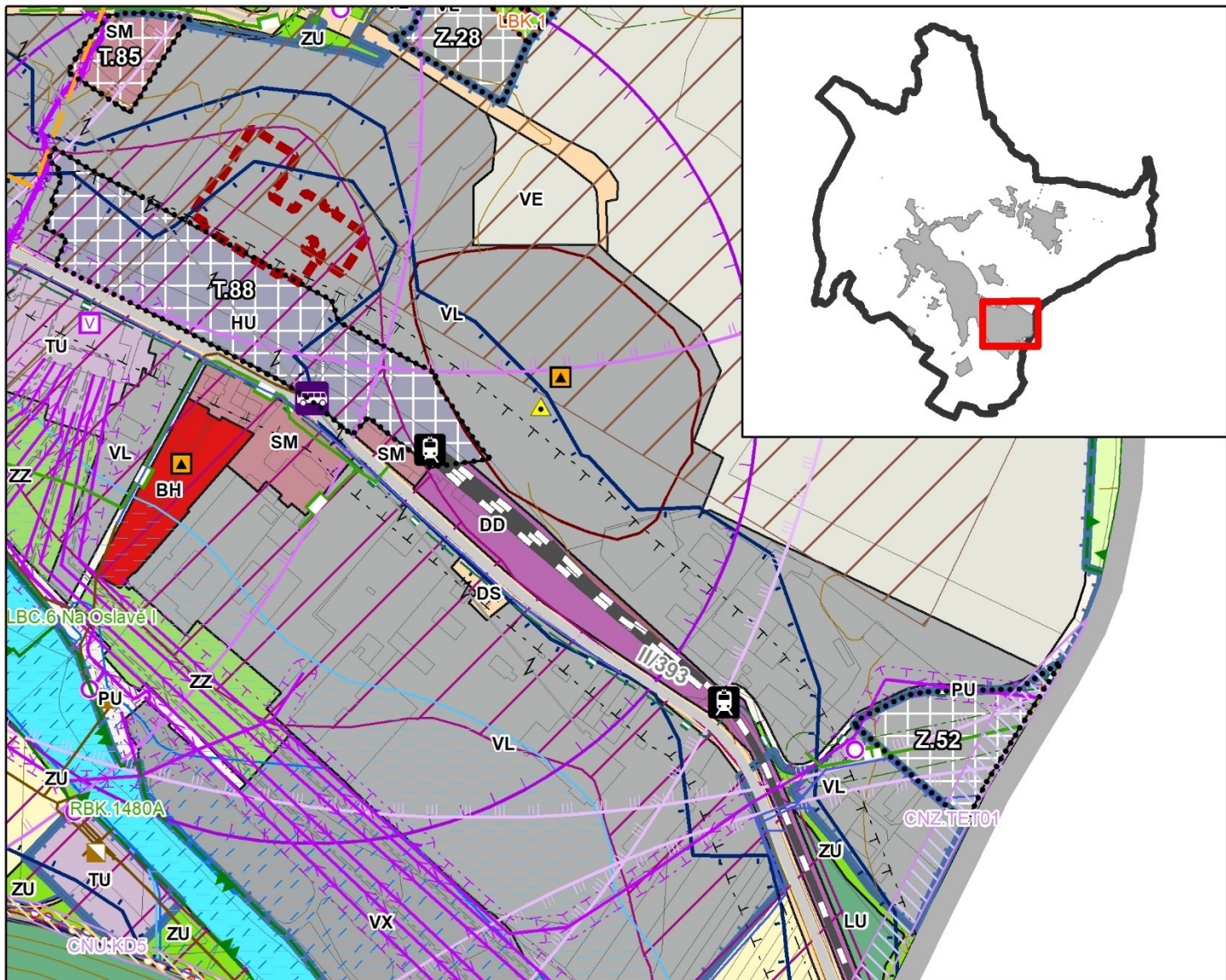
Pozemky dotčené změnou územního plánu se nacházejí v zastavěném území a nejsou ani zemědělským půdním fondem, ani pozemky určenými k plnění funkce lesa. Vzhledem k tomu nedojde k žádnému potenciálnímu záboru ani zemědělského půdního fondu, ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Bude doplněno.



LEGENDA JE OBSAŽENA NA SAMOSTATNÝCH MAPOVÝCH LISTECH

ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY



IRI

Institut regionálních informací, s.r.o.

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Měřítko: 1 : 5 000

B1

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



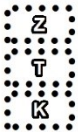
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 5. 2025



KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU



KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU



ZASTAVITELNÁ PLOCHA



TRANSFORMAČNÍ PLOCHA



PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ NÁVRHOVÉ



BYDLENÍ HROMADNÉ



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ



SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ



DOPRAVA SILNIČNÍ



DOPRAVA DRÁŽNÍ



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ



VÝROBA LEHKÁ



VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ



VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ – PLOCHY PRO CHOV RYB



SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ



VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ



ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ



LESNÍ VŠEOBECNÉ



SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ



ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ



ZELEŇ VŠEOBECNÁ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV NÁVRH



REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR



LOKÁLNÍ BIOCENTRUM



LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

OCHRANA PŘÍRODY



VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI



ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100



AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ



ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM

OCHRANA A HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



STARÉ ZÁTĚŽE ÚZEMÍ A KONTAMINOVANÉ PLOCHY

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI JEVY



SESUVNÉ ÚZEMÍ (PLOCHA)



PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY



















KOORDINAČNÍ VÝKRES – LEGENDA 1

Institut regionálních informací, s.r.o.














Měřítko: 1 : 5 000

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV NÁVRH

	VODOVODNÍ SÍŤ
	PŘEČERPÁVACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
	SÍŤ KANALIZAČNÍCH STOK
	TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
	PLYNOVOD VTL
	PLYNOVOD STL
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU
	TRAFOSTANICE, TRANSFORMAČNÍ STANICE
	ROZVODNA
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 KV
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 1-35 KV
	OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍHO A PODZEMNÍHO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
	HORKOVOD
	RADIORELÉOVÁ TRASA
	OPTICKÝ KABEL
	OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	SILNICE II. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE II. A III. TŘÍDY
	ŽELEZNIČNÍ DRÁHA
	ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
	OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍ DRÁHY
	VZDUŠNÝ PROSTOR PRO LÉTÁNÍ V MALÝCH A PŘÍZEMNÍCH VÝŠKÁCH
	CYKLOTRASA
	TURISTICKÁ STEZKA
	ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA
	ZASTÁVKA HROMADNÉ AUTOBUSOVÉ DOPRAVY
	IZOCHRONA ČASOVÉ DOSTUPNOSTI PRO PĚŠÍ Z AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY – 5 MIN.
	IZOCHRONA ČASOVÉ DOSTUPNOSTI PRO PĚŠÍ Z AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY – 10 MIN.
	IZOCHRONA ČASOVÉ DOSTUPNOSTI PRO PĚŠÍ Z AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY – 15 MIN.

OCHRANA URBANISTICKÝCH HODNOT



VÝZNAMNÁ STAVEBNÍ DOMINANTA

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA – I. TŘÍDA OCHRANY



URBANISTICKÉ HODNOTY

OSTATNÍ

VRSTEVNICE (PO 10 M)

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ:

- JE SITUOVÁNO V OCHRANNÝCH PÁSMECH LETECKÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY
- JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB

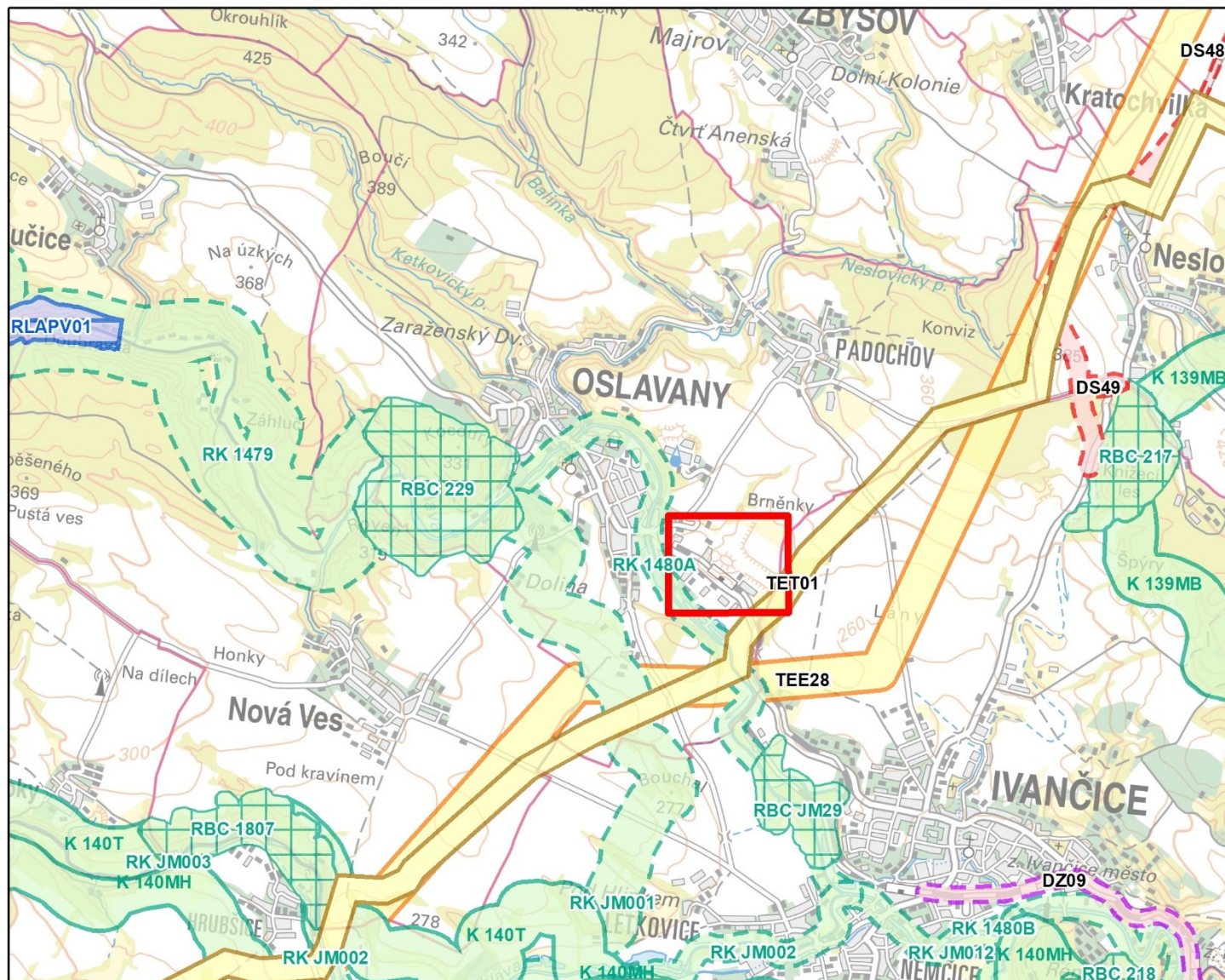
ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY



Institut regionálních informací, s.r.o.

KOORDINAČNÍ VÝKRES – LEGENDA 2

Měřítko: 1 : 5 000



Věcný obsah: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4
Podklad: ZM50 ©ČÚZK

LEGENDA JE OBSAŽENA NA SAMOSTATNÉM MAPOVÉM LISTU

ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY



IRI

Institut regionálních informací, s.r.o.

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Měřítko: 1 : 50 000

B2

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



LOKALITA ŘEŠENÁ ZMĚNOU

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE JEVY SCHVALOVANÉ

PLOCHY A KORIDORY – NÁVRH

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DLE PŮR

NADMÍSTNÍ



KORIDOR PRO SILNIČNÍ DOPRAVU



KORIDOR PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

DLE PŮR

NADMÍSTNÍ



KORIDOR PRO VEDENÍ EL. ENERGIE



KORIDOR PRO PLYNOVOD

VODNÍ REŽIM – Protipovodňová ochrana

DLE PŮR

NADMÍSTNÍ



PŘÍRODĚ BLÍZKÁ PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES – PLOCHA PRO:



NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM



REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

ÚSES – KORIDOR PRO:



NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR



REGIONÁLNÍ BOKORIDOR

PLOCHY A KORIDORY – ÚZEMNÍ REZERVA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DLE PŮR

NADMÍSTNÍ



KORIDOR PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

DLE PŮR

NADMÍSTNÍ



LOKALITY AKUMULACE POVRCHOVÝCH VOD

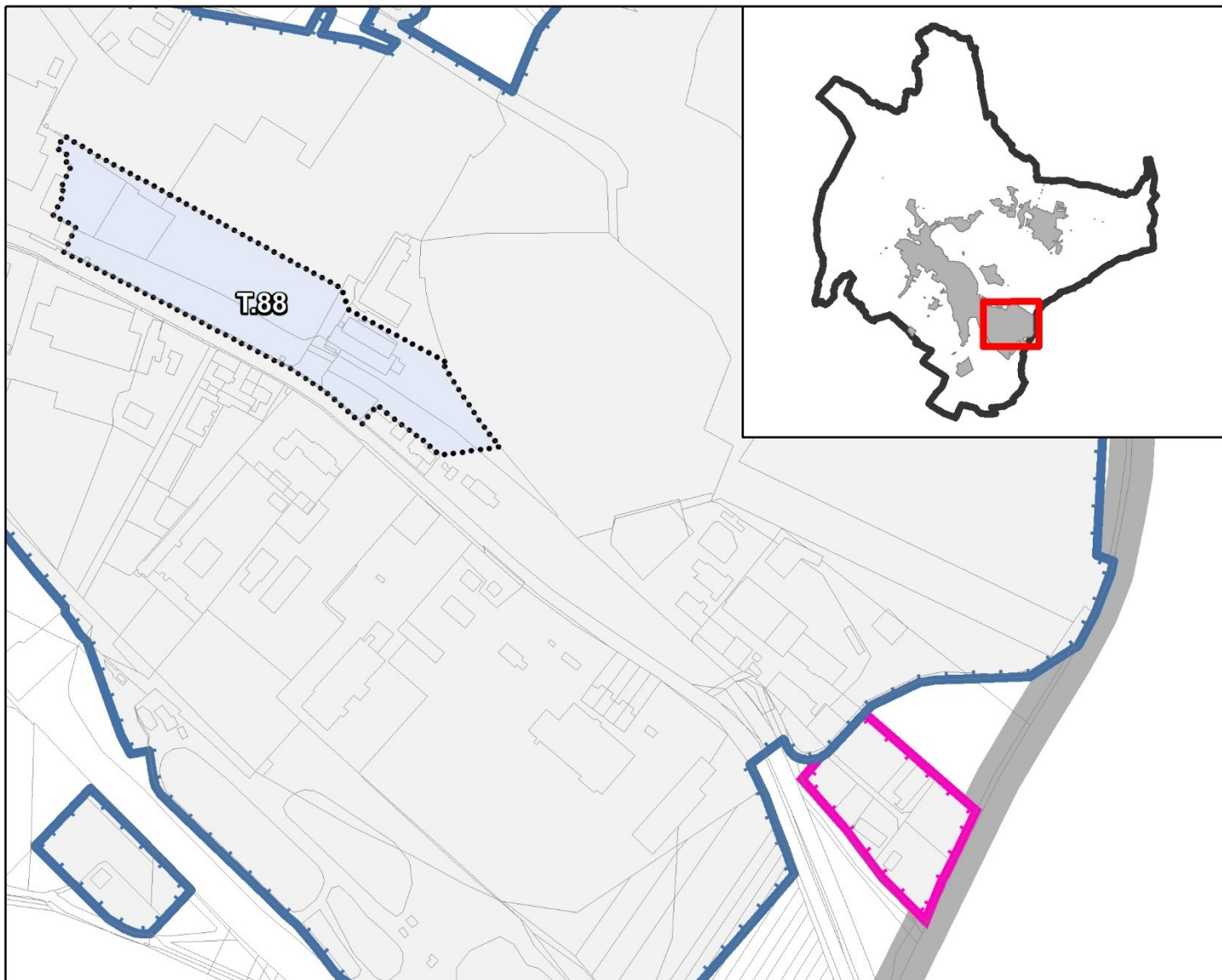
ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY



Institut regionálních informací, s.r.o.

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ – LEGENDA

Měřítko: 1 : 50 000



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 21. 3. 2024
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 5. 2025
	TRANSFORMAČNÍ PLOCHA

ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY

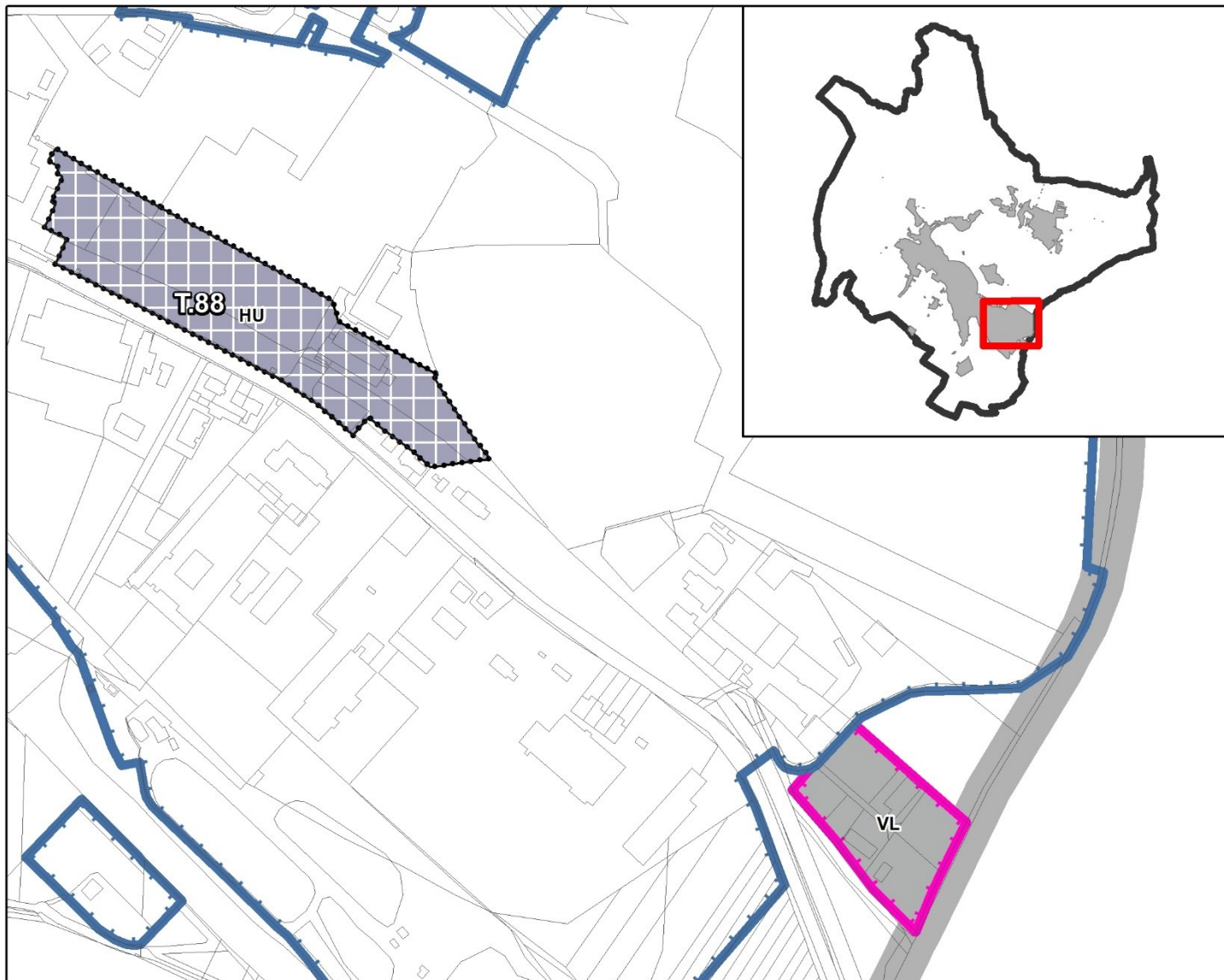


Institut regionálních informací, s.r.o.

VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY VE VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Měřítko: 1 : 5 000

B3



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 21. 3. 2024



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 5. 2025



TRANSFORMAČNÍ PLOCHA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ NÁVRHOVÉ



VÝROBA LEHKÁ



SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY



IRI

Institut regionálních informací, s.r.o.

VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY V HLAVNÍM VÝKRESU

Měřítko: 1 : 5 000

B4