


ZMĚNA Č. V ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVANY

NÁVRH – 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	

A – NÁVRH

Textová část

Obsah

1.	Obsah změny	3
1.1.	Uvedení do souladu s platnými právními předpisy:	3
1.2.	Věcný obsah změny územního plánu	4
1.2.1.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území	4
1.2.2.	Změny v podkapitole 3.1.6. Plochy výroby a skladování	4
1.2.3.	Změny v podkapitole 3.2. Vymezení transformačních ploch	4
1.2.4.	Změny v podkapitole 4.3. Občanské vybavení	4
1.2.5.	Vložení podkapitoly 4.5. Zelená infrastruktura	4
1.2.6.	Změny v kapitole 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	4
2.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	5

Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

1. Obsah změny

1.1. Uvedení do souladu s platnými právními předpisy

Změny v označení způsobu využití ploch:

- „občanské vybavení – sport“ (OS) se mění na „občanské vybavení sport“ (OS),
- „občanské vybavení – hřbitovy“ (OH) se mění na „občanské vybavení hřbitovy“ (OH),
- „zeleň – parky a parkově upravené plochy“ (ZP) se mění na „zeleň parková a parkově upravená“ (ZP),
- „výroba jiná – plochy pro chov ryb“ (VX) se mění na „výroba a skladování jiné – plochy pro chov ryb“ (VX),
- „smíšené nezastavěného území všeobecné“ (MU) se mění na „smíšené krajinné všeobecné“ (MU),
- „zeleň – zahrady a sady“ (ZZ) se mění na „zeleň zahradní a sadová“ (ZZ).

Změny v názvech a uspořádání kapitol v textové části:

- název kapitoly 1. se mění na „Vymezení zastavěného území“,
- název kapitoly 2. se mění na „Základní koncepce rozvoje území města“,
- název kapitoly 3. se mění na „Urbanistická koncepce“,
- název podkapitoly 3.2. se mění na „Vymezení transformačních ploch“,
- název kapitoly 4. se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury“,
- vkládá se podkapitola 4.5. s názvem „Zelená infrastruktura“,
- název kapitoly 5. se mění na „Koncepce uspořádání krajiny“,
- název podkapitoly 5.1. se mění na „Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability“,
- název podkapitoly 5.6. se mění na „Ochrana před povodněmi a suchem“,
- název kapitoly 6. se mění na „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“,
- název kapitoly 7. se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“,
- kapitola 8. se vypouští a číslování následujících kapitol se odpovídajícím způsobem upravuje,
- název nové kapitoly 8. se mění na „Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny“,
- kapitola 10. se vypouští a číslování následujících kapitol se odpovídajícím způsobem upravuje.

Změny v terminologii:

- termín „plocha přestavby“ se mění na „transformační plocha“,
- plocha Z.70 zeleň parková a parkově upravená se přesunuje z ploch veřejných prostranství do ploch zeleně,
- úpravy v kapitole 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití:
 - u ploch BH, BI, OV, SM a SV se za text „Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu“ doplňuje text: „a charakteru území“.
 - u ploch WU, AU, LU, NU, MU a ZU se text „Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je v nezastavěném území vyloučeno“ nahrazuje textem: „Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona“.
 - úpravy termínů v oddíle Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona:
 - obecné změny:
 - termín „stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství“ se mění na „stavby a zařízení pro zemědělství“,
 - termín „stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví“ se mění na „stavby a zařízení pro lesnictví“,
 - termín „stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“ se mění na „stavby a zařízení pro těžbu nerostů“,
 - změny u ploch AU:
 - termín „stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 300 m², nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní“ se mění na „stavby a zařízení pro zemědělství se

- zastavěnou plochou větší než 300 m², nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní“,
- změny u ploch LU:
 - termín „stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu“ se mění na „stavby a zařízení pro veřejnou dopravní infrastrukturu“,
 - termín „technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek“ se mění na „stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch kromě cyklostezek“,
 - změny u ploch NU:
 - termín „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“ se mění na „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“,
 - změny u ploch MU:
 - termín „stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 25 m²“ se mění na „stavby a zařízení pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 25 m²“.

1.2. Věcný obsah změny územního plánu

1.2.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Datum aktualizace vymezení zastavěného území se mění na 15. 5. 2025.

1.2.2. Změny v podkapitole 3.1.6. Plochy výroby a skladování

Výměra plochy Z.52 v ha se mění na 0,82.

1.2.3. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení transformačních ploch

Do tabulky s přehledem transformačních ploch se doplňuje tento řádek:

Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
T.88	Smíšené výrobní všeobecné	2,56

1.2.4. Změny v podkapitole 4.3. Občanské vybavení

Vypouští se třetí odrážka.

1.2.5. Vložení podkapitoly 4.5. Zelená infrastruktura

Vkládá se podkapitola s tímto textem:

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.“

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

Do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje kategorie „Plochy smíšené výrobní“ s využitím „HU – smíšené výrobní všeobecné“.

Druhý odstavec se nahrazuje tímto 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.

Vkládají se podmínky pro plochy smíšené výrobní všeobecné:

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

2. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny územního plánu: 5

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 3