



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA

NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU
včetně místních částí
JEDOV, OTRADICE, ZŇÁTKY

Regulativy územního rozvoje
Závazná část ve formě regulativů

vedoucí projektant: ing. arch. Jiří Hašek

zakázkové číslo: 27 - 22

Jihlava, březen 2005

OBSAH:

A. ÚVOD

1. Rozsah platnosti.....	2
2. Úvodní ustanovení	2
3. Rozdělení na závaznou a směrnou část.....	3

B. ZÁVAZNÁ ČÁST

4. Urbanistická koncepce.....	4
5. Členění obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	6
6. Limity využití území	12
7. Vymezení zastavitelných území.....	14
8. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	15
9. Vymezení plochy přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění	19
10. Návrh územního systému ekologické stability	19
11. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a stavebních úprav	20
12. Zásady ochrany kulturních hodnot	21

C. SMĚRNÁ ČÁST.....24

D. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13. Závaznost územního plánu	26
14. Změny a doplnění územního plánu	26

A. ÚVOD

1. ROZSAH PLATNOSTI

Územní plán města Náměště nad Oslavou řeší celé samosprávné území města, které tvoří čtyři katastrální území - k. ú. Náměšť nad Oslavou, Jedov, Otradice a Zňátky.

2 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Závazná část územního plánu stanoví podmínky pro umístování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání vymezených podle užitných funkcí obecně závaznými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů. Pro jednoznačnost výkladu územního plánu na území obce se rozlišují:

z hlediska funkčního využití: plochy monofunkční a polyfunkční. Monofunkční plochy jsou určeny pro jednu stanovenou funkci, která vylučuje využití pro jiné účely. Polyfunkční plochy jsou určeny pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných staveb a zařízení.

z hlediska zastavitelnosti: území urbanizovaná (zastavitelná - stabilizovaná nebo rozvojová) a neurbanizovaná (nezastavitelná).

Urbanizované území tvoří zde vyjmenované a v grafické části územního plánu vymezené funkční plochy: pro obytnou zástavbu, pro občanskou vybavenost, pro drobnou výrobu, pro průmyslovou výrobu a sklady, pro zemědělskou výrobu, pro sport a tělovýchovu, pro rekreaci, pro sídelní zeleň a pro zahrady a sady, plochy pro dopravu a pro zařízení technického vybavení.

Území a plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, se nazývají *stabilizované (označeno v grafické části -stav)*.

Území a plochy, které územní plán určuje k zastavění nebo ke změně funkčního a prostorového uspořádání, se nazývají *rozvojové (označeno v grafické části návrh)*.

Území a plochy označené v grafické části jako *výhled (rezerva, rezervní plocha)* jsou doporučeny k zástavbě po návrhovém období a nejsou závaznou částí územního plánu

Plochy určené územním plánem k zastavění jsou současně zastavěné území obce a zastavitelná území, nestanoví-li dále tato vyhláška nebo obecně závazné předpisy ve zvláštních případech jinak.

Neurbanizované území tvoří zde vyjmenované a v grafické části územního plánu vymezené nezastavěné plochy, které ani nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy): krajinná zeleň, lesy (pozemky určené k plnění funkcí lesa), louky a pastviny, orná půda, vodní plochy a toky.

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umístovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, úprav pozemních komunikací a dále liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Pojmy užívané v těchto regulativech a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

3. ROZDĚLENÍ NA ZÁVAZNOU A SMĚRNOU ČÁST

Regulativy územního rozvoje jsou rozděleny do dvou částí – *závazná část a směrná část*. Rozdělení regulativů nevyjadřuje větší míru závaznosti při rozhodování v území, ale je vyjádřením pravomoci schvalujícího orgánu tyto části měnit.

- závaznou část *změnou územního plánu* (zpracovanou, projednanou a schválenou dle platných ustanovení stavebního zákona)
- směrnou část formou *úpravy směrné části*, tato úprava směrné části nesmí ovlivnit řešení ÚPD dohodnuté s dotčenými orgány státní správy. Schvalující orgán (zastupitelstvo obce) v usnesení o schválení územního plánu vymezí, kdo je oprávněn provádět úpravy směrné části ÚPD (např. zastupitelstvo obce).

B. ZÁVAZNÁ ČÁST

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Vymezenému funkčnímu využití musí odpovídat způsob jeho využití a účel umístovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

- a) Při realizaci nové výstavby bude respektována stávající urbanistická struktura města i jeho místních částí. Nová výstavba bude realizována nízkopodlažní formou (dle regulativů jednotlivých ploch) s důrazem začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na město a respektování obrazu města a krajiny.
- b) Budou chráněny a obnovovány významné plochy krajinné zeleně a plochy sídelní zeleně.
- c) Při stavební činnosti v městské památkové zóně bude chráněn historický půdorys města, nová výstavba v městské památkové zóně musí prostorovou a hmotovou skladbou architektonickým řešením být přizpůsobena okolní zástavbě. Bude respektován režim městské památkové zóny a krajinné památkové zóny. Budou respektovány regulativy v území městské památkové zóny.
- d) V územním plánu jsou navrženy plochy pro rekreačně sportovní areál nadměstského významu cílem posílení hromadné rekreace, turistického ruchu a sportovních aktivit. Areál bude určen především pro návštěvníky města a využije stávající atraktivitu města a okolí.
- e) Posílení rekreačního významu města a zlepšení rekreačních možností obyvatelstva města bude dosaženo doplněním a propojením ploch příměstské rekreace a sportovišť. Rybník Rathan, nádrž Vícenický žleb, řeka Oslava a rekreační sportovní areál budou základní prvky tohoto systému a budou propojeny systémem rekreačních cest.
- f) Rozhodujícím územím pro rozvoj obytného území města bude lokalita Za Tratí, včetně doplnění občanské vybavenosti a sportovních ploch. Nová výstavba musí navazovat na stávající zástavbu v této lokalitě. Propojení celého území za tratí se severní částí města bude realizováno nadjezdem u rozvodny, přemostěním řeky Oslavy u železničního mostu a pěšími lávkami.
- g) Navrhované změny dopravního řešení města budou zaměřeny na úpravy stávající trasy silnice I/23 procházející městem a úpravy úseku silnice II/399 procházejícího řešeným územím. Dopravní řešení umožní napojení nových rozvojových ploch města.
- h) Podnikatelské výrobní aktivity budou podpořeny výběrem nabídkových ploch pro tyto aktivity v návaznosti na navrhované dopravní řešení.
- i) V územním plánu jsou zohledněny dopady provozu letecké základny, zejména nároky na kapacity bytové výstavby, občanskou vybavenost a sportovní a rekreační potřeby zaměstnanců základny.
- j) V nezastavěných (neurbanizovaných) územích budou prováděny zásahy v oblasti tvorby krajiny s cílem zvýšení ekologické stability krajiny, a zlepšení podmínek pro rekreační funkce krajiny.

- k) V řešeném území nelze umístit stavby, které by negativně ovlivnily životní prostředí ve městě a jeho potenciální rekreační využití.

Bytová výstavba

V územním plánu všech částí města jsou plochy pro novou bytovou výstavbu specifikovány jako plochy:

- funkční plochy bydlení v rodinných domech
- funkční plocha bydlení v bytových domech

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy jednak dostavbou stávajících proluk v zastavěném území města

- lokalita Habří
- lokalita Nad Příhořím

a dále na nové rozvojové plochy

- lokalita u dřevozpracujícího družstva
- lokalita Za Tratí

Nové rozvojové plochy budou doplněny o základní vybavenost (hřiště, dětské hřiště, parkoviště, garáže).

Občanská vybavenost

- a) Zařízení občanské vybavenosti budou přednostně umísťována do funkčních ploch občanské vybavenosti.
- b) Do ostatních funkčních ploch bude občanská vybavenost umísťována podle regulativů zásad.
- c) Sportovní a tělovýchovná zařízení budou umísťována do stávajících areálů a v návaznosti na nově navrženou bytovou výstavbu v lokalitách Za Tratí a U dřevozpracujícího družstva

Rekreace a cestovní ruch

V územním plánu jsou navrženy:

- rekreačně sportovní areál
- příměstské rekreační trasy
- cyklotrasy podél řeky Oslavy

Výrobní zařízení

- a) Výrobní a skladovací provozy budou situovány do vytipovaných průmyslových zón Bítešská a Třebíčská.
- b) Drobná místní výroba bude možná situovat na vybraných plochách ve městě v návaznosti na stávající areály.
Jedná se o lokality:
- areál DOWO
 - areál u dřevozpracujícího družstva
 - areál u Rathanu

- c) Zemědělská výroba bude soustředěna do stávajících areálů.
- d) Drobnou výrobu a zemědělskou výrobu lze situovat na základě regulačních zásad i do ploch vymezených pro průmyslové zóny.

5. ČLENĚNÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY A JEJICH VYUŽITÍ

Na hlavních výkresech vymezuje územní plán barevně odlišené *funkční plochy*, k nimž v textové části přiřazuje příslušné regulativy. Tyto regulativy vymezují *přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená funkční a prostorová regulace omezuje využitelnost jednotlivých funkčních ploch.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolených staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a pokud nejsou dány důvody k opatření podle zákona (§ 87 a § 102 odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění platných předpisů).

Umísťování a povolování staveb technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území a ploch ve funkčních zónách je přípustné tehdy, pokud negativně neovlivní základní funkci těchto území a ploch nad přípustnou mírou.

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH PLOCH

Základní rozdělení je na urbanizovaná a neurbanizovaná území.

Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a určené k zastavění a člení se na funkční plochy (FP):

- a) funkční plocha bydlení v rodinných domech
- b) funkční plocha bydlení, drobná výroba a služby
- c) funkční plocha bydlení v bytových domech
- d) funkční plocha smíšené území centrální
- e) funkční plocha občanské vybavenosti
- f) funkční plocha území drobné výroby a služeb
- g) funkční plocha území průmyslové výroby a skladů
- h) funkční plocha území zemědělské výroby a skladování
- i) funkční plocha sport a tělovýchova
- j) funkční plocha rekreace individuální
- k) funkční plocha rekreace hromadná
- l) funkční plocha zeleň sídelní
- m) funkční plocha zahrady a sady
- n) funkční plocha doprava
- o) funkční plocha technické vybavení

Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění a člení se na funkční plochy (FP):

- a) funkční plocha krajinná zeleň
- b) funkční plocha lesy
- c) funkční plochy louky a pastviny
- d) funkční plocha orná půda
- e) funkční plocha vodní toky a plochy

Urbanizované území

a) Funkční plocha bydlení v rodinných domech - BR (světlečerveně) - určené pro bydlení se zázemím užitkových zahrad.

Přípustné:

- objekty rodinných domků s užitkovými zahradami a chovem domácích zvířat, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru;
- bytové domy podle regulativu konkrétní plochy
- místní komunikace, parkoviště, veřejná zeleň, dětská hřiště
- maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- služby a nerušící řemeslné provozy
- rekreační chalupy

Nepřípustné:

- průmyslové stavby
- objekty intenzivní živočišné výroby
- služby s negativním dopadem na životní prostředí

b) Funkční plocha bydlení + drobná výroba a služby - SM (světlečerveně s černou svislou šrafovou) - určené pro umístění drobných řemeslných provozů a drobného zemědělství s bydlením majitelů.

Přípustné:

- objekty drobné výroby
- místní komunikace, parkoviště, veřejná zeleň
- objekty drobného zemědělství
- maloobchodní zařízení, občanská vybavenost
- drobné sklady

Nepřípustné:

- objekty průmyslové výroby a velkoskladů
- stáje pro velkochovy hospodářských zvířat
- řemesla a služby s negativním dopadem na životní prostředí

c) Funkční plocha bydlení v bytových domech - BD (tmavočerveně) - je určeno pro bydlení a umístí se v něm stavby bytových domů.

Přípustné:

- místní komunikace, parkoviště, veřejná zeleň, dětská hřiště
- objekty pro maloobchod, veřejné stravování a neobtěžující služby, zajišťující obsluhu tohoto území

- objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, správní objekty.
- rodinné domy
- stavby pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území
- parkoviště, garáže, dopravní plochy a plochy technické vybavenosti sloužící obsluze tohoto území
- veřejná (sídelní) zeleň, parky

Nepřípustné:

- obtěžující řemesla a služby, výrobní činnosti a zemědělská výroba a dále činnosti, které překračují stupeň zátěže pro obytné území

d) Funkční plocha smíšené území centrální - SC (fialová) - je určeno pro umístování správních, obchodních a kulturních zařízení celoměstského nebo nadměstského významu včetně funkce bydlení.

Přípustné:

- stavby pro občanskou vybavenost, stavby pro správu, obchod, veřejné stravování a ubytování, stavby pro kulturu a zdravotnictví, neobtěžující řemesla a služby
- přípustné jsou stavby pro bydlení, sportovní plochy pro obsluhu tohoto území
- místní komunikace, parkoviště, halové garáže, dopravní plochy a plochy technické vybavenosti sloužící obsluze tohoto území
- veřejná (sídelní) zeleň, parky

Nepřípustné:

- obtěžující řemesla a služby, obtěžující drobná výroba, průmyslová a zemědělská výroba a skladování

e) Funkční plochy občanské vybavenosti - OV (červenofialově) - plochy občanské vybavenosti pro umístění školství, zdravotnictví a sociálních služeb, kulturní zařízení. a dále pro obchod, veřejné stravování a ubytování

Přípustné:

- objekty pro obchod
- správní a administrativní objekty
- přechodné ubytování, nájemní byty, dětská hřiště
- neobtěžující řemesla a služby
- neobtěžující drobná výroba
- místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, halové garáže
- ostatní garáže podle regulativu konkrétní plochy
- veřejná (sídelní zeleň)

Nepřípustné:

- areály průmyslové výroby
- objekty živočišné výroby
- řemesla a služby s dopadem na životní prostředí občanů

f) Funkční plocha území drobné výroby a skladování - VD (modře) - určené pro umístění objektů drobné výroby a skladování případně s bydlením majitelů.

Přípustné:

- maloobchodní zařízení, administrativa a správa
- bydlení v rámci agroturistiky
- drobné zemědělství
- místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže

Nepřípustné:

- bydlení v bytových a rodinných domech
- průmyslová výroba
- zemědělská velkovýroba

g) Funkční plocha - území průmyslové výroby a skladů - VP (šedě) - území je určeno pro umístění staveb pro průmysl, které mohou mít rušivé účinky na okolní prostředí.

Přípustné:

- stavby pro průmysl, služby a skladování
- drobná výroba, řemesla a služby
- zemědělská výroba
- byty správců (pohotovostní byty)
- místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže

Nepřípustné:

- využití pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci

h) Funkční plocha - území zemědělské výroby a skladování - VZ (hnědě) slouží pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce

Přípustné jsou:

- drobná výroba a služby
- zařízení drobného zemědělství
- objekty průmyslové výroby
- pohotovostní byty
- místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže

Nepřípustné jsou:

- objekty bytových a rodinných domů
- objekty občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví, sociální služby a kultura)
- rekreační objekty

i) Funkční plochy sport a tělovýchova - RS (žlutě) - slouží pro sportovní plochy, hřiště a jejich vybavenost.

Přípustné jsou:

- byty správců
- menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území

- místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště
- veřejná zeleň

Nepřípustné:

- bytové domy a rodinné domy
- drobné zemědělství
- ostatní občanská vybavenost
- zahrádkářské kolonie
- chatové osady
- chov domácího zvířectva

j) Funkční plocha rekreace individuální - RI (oranžově) - slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup.

Přípustné:

- pouze objekty individuální rekreace a přístupové cesty k nim
- veřejná zeleň a hřiště

Nepřípustné je situování objektů všech dalších funkcí.

k) Funkční plocha rekreace hromadná - RH (oranžově) - slouží k umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu

Přípustné:

- objekty a zařízení zajišťující obsluhu takového území
- místní komunikace pro obsluhu tohoto území, parkoviště
- veřejná zeleň a hřiště

Nepřípustné je situování objektů všech dalších funkcí.

l) Funkční plocha zeleň sídelní - ZS (modrozeleně) - území pro veřejnou upravenou zeleň, parky sloužící pro oddech.

Přípustné jsou:

- dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami
- drobné sakrální stavby,
- zařízení sloužící obsluze těchto ploch
- dílčí úpravy stávajících úseků silnic, místní komunikace, parkoviště a autobusové zastávky
- cyklistické stezky
- chodníky, plochy pro pěší a veřejná prostranství

Nepřípustné je umístění objektů jiných funkcí.

m) Funkční plocha zahrady a sady - PZ (zeleně) - slouží k umístění samostatných zahrad a rekreačních zahrádek.

Přípustné jsou:

- drobné stavby sloužící obsluze těchto území podle regulativů konkrétní plochy

Nepřípustné je situování objektů všech dalších funkcí.

n) Funkční plocha doprava - D - monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavování motorových vozidel, ploch dopravních zařízení a ploch tratě ČD včetně nádraží, .

Přípustné jsou:

- pouze umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto území
- silnice, místní komunikace a účelové komunikace
- veřejná prostranství, pěší cesty a chodníky, cyklistické stezky
- parkoviště a garáže, zastávky autobusů a autobusová nádraží

Nepřípustné je umístění jiných funkcí

o) Funkční plocha technické vybavení - T (plochy červenofialově, šrafa křížem) - monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a trubní přepravu produktů.

Přípustné je pouze zařízení sloužící obsluze těchto území.

Nepřípustné je umístění jiných funkcí.

Neurbanizované území

a) Funkční plocha krajinná zeleň - ZK (tmavě zelená) jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

Přípustné jsou:

- komunikace pro pěší
- cyklistické stezky
- místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení technického vybavení
- krátkodobá rekreace

Nepřípustné jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.

b) Funkční plocha lesy - ZL (lesní plochy - zelenomodrá) - jsou lesní porosty, plochy a další pozemky pro obhospodařování lesa, plochy vysoké zeleně mimo les.

Přípustná jsou zařízení a plochy nutné k obhospodařování lesa

Výjimečně přípustné jsou:

- zařízení technické infrastruktury

c) Funkční plocha louky, pastviny - PL (zemědělské plochy - světle zelená) - jedná se o zemědělsky obdělávané pozemky - orná půda, louky, pastviny, trvalé a speciální kultury.

Přípustná jsou zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování.

Výjimečně přípustné jsou zařízení technické infrastruktury.

d) Funkční plocha orná půda - PO (zemědělské plochy - světle hnědá) - jedná se o zemědělsky obdělávané pozemky - orná půda, louky, pastviny, trvalé a speciální kultury.

Přípustná jsou zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování.

Výjimečně přípustné jsou zařízení technické infrastruktury.

e) Funkční plocha vodní plochy a toky - H (modrá - jsou vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Přípustné jsou:

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
- stavby a zařízení pro chov ryb
- zařízení pro rekreaci

Nepřípustné jsou stavby a zařízení pro chov vodní drůbeže.

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Základní (vstupní) limity využití území vyplývající legislativních předpisů a správních rozhodnutí jsou obsaženy v průzkumové části a byly též součástí zadání územního plánu obce.

Nové navrhované limity a limity, které se týkají nově navrhovaných ploch jsou obsaženy v textové části, regulativech územního rozvoje a graficky vyjádřitelné limity jsou zakresleny v hlavním výkresu v grafické části.

Hranice území

Řešené území je vymezeno k. ú. Náměšť nad Oslavou, Otradice, Jedov a Zňátky. Platnost územního plánu je vymezena pouze tímto územím.

Způsob využití území

V územním plánu jsou stanoveny a vymezeny:

- hranice současně zastavěného území obce
- hranice zastavitelných území

Ochranná pásma

Navržená územním plánem k vyhlášení územním rozhodnutím.

- ochranné pásmo ČOV Náměšť nad Oslavou - 50 m
- ochranné pásmo ČOV Zňátky (VUSS) - 100 m
- ochranné pásmo hřbitova - 50 m
- hluková ochranná pásma silnic a železnic (viz grafická část)
- hygienické ochranné pásmo - Rybářství Velké Meziříčí (viz grafická část)

Územní systém ekologické stability

Lokality se zvýšenou ekologickou hodnotou jsou propojeny a zařazeny do systému ekologické stability území. V řešeném území se nachází lokální a regionální systém ekologické stability - viz. samostatná kapitola a hlavní výkresy grafické části.

V územním plánu je obsaženo vymezení stávajících a navrhovaných interakčních prvků.

Ochrana lesa (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.

Stavby v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa.

Ochrana podzemních a povrchových vod

- provozní pásmo pro údržbu významného vodního toku Oslava - 10 m od břehové čáry
- provozní pásmo pro údržbu ostatních vodních toků - 6 m od břehové čáry
- ochranné pásmo místního zdroje Jedov je zakresleno v grafické části dokumentace, ochranná pásma I. a II. stupně jsou vyhlášena vodoprávním úřadem, vodní zdroj Jedov bude využíván jako záložní zdroj pro zásobování města pitnou vodou.

Ochrana před záplavami

- hranice záplavového území významného vodního toku Oslavy
Řeka Oslava má vyhlášeno záplavové území vodoprávním orgánem.
(KrÚ Jihlava-OLVZ- dne 18.6.2004 č.j. KUJI 6396/2004 OLVHZ / KUJIP007IQS3)
Hranice záplavy jsou zakresleny v grafické části dokumentace.
Využití území v zátopě je možné po souhlasu vodoprávního orgánu a správce toku.
- Ostatní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

Ochrana památek

- Územní plán respektuje vyhlášenou Městskou památkovou zónu (MPZ), vyhlášenou krajinnou památkovou zónu (KPZ), národní kulturní památku (NKP) Zámek Náměšť nad Oslavou a jednotlivé nemovité kulturní památky – to jsou základní (vstupní) limity využití území vyplývající legislativních předpisů a správních rozhodnutí
- Archeologické nálezy
V územním plánu je celé řešené území klasifikováno jako území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy. V případě provádění zemních prací je nezbytné dodržet par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1997 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ukládají povinnost stavebníkovi před zahájením stavební činnosti oznámit svůj záměr organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a umožnit provedení těchto prací na dotčeném území.

Ochrana technické infrastruktury

Ochrana navrhovaných zařízení technické infrastruktury vymezených v grafické části tj.

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace profilu větším než 500 mm - 2,5 m
- ochranné pásmo navrhované kanalizace 1,5 m, nad průměr 500 mm – 2,5 m
- ochranná pásmo čistíren odpadních vod
- ochranné pásmo plynovodu - STL mimo zastavěné území obce - 4 m
- ochranná pásma trafostanice a navrhovaného vedení VN 22 kV - 7 m
- ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV – 12 m
- ochranné pásmo produktovodu pro LZ - 150 m

Ochrana dopravní infrastruktury

- ochranná pásma navrhovaných úseků silnice I. třídy - 50 m
- ochranná pásma navrhovaných úseků silnice II. a III. třídy - 15 m

7. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

Zastavitelná území jsou vymezena v textové části územního plánu a v grafické části v hlavním výkrese a dále jsou vyznačena v zemědělské příloze.

Funkční a prostorové regulativy vybraných ploch zastavitelného území

OZN	FUNKČNÍ PLOCHA	REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
BR	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BR 1 Max. 1 podlažní výstavba RD, pro využití lokality bude nutná přeložka vedení VN. Zohlednit vliv provozu železnice, objekty RD budou umístěny mimo negativní účinky hluku z železnice. Stavby RD nelze umístit blíže než 30 m od PUPFL
		BR 2 Max. 1 podlažní zástavba RD.
		BR 3 Max. 1 podlažní zástavba RD. Stavby RD nelze umístit blíže než 30 m od PUPFL
		BR 4 Max. 1 podlažní zástavba RD v místních částech, zástavba venkovského charakteru přizpůsobená okolní zástavbě se začleněním do stávajícího urbanistického prostoru (zástavba proluk).
		BR 5 Max. 1 podlažní zástavba RD v místních částech, zástavba venkovského charakteru s nutností vytvoření nového urbanis. prostoru (zástavba na dosud neurbanizovaných plochách)
BD	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	BD 6 Max. 4 nadlažní zástavba bytových domů Objekty nelze umístit blíže než 30 m od PUPFL
B	BYDLENÍ V RD NEBO BYTOVÝCH DOMECH	B 7 Max. 4 nadlažní výstavba bytových domů nebo 2 nadlažní výstavba RD. V lokalitě umístit rekreační hřiště a zeleň. Řešit napojení na uliční síť stávající zástavby. Objekty RD a bytových domů nelze umístit blíže než 30 m od PUPFL.
OV	OBČANSKÁ VYBAVENOST	OV 1 Lokalita určená pro občanskou vybavenost v MPZ, podél řeky Oslavy bude navržen pás veřejné zeleně. Zohlednit záplavové území řeky Oslavy.
		OV 2 Lokalita pro občanskou vybavenost v MPZ. V územním plánu je navržena změna části výrobního areálu na občanskou vybavenost. Podíl veřejné zeleně v ploše min. 30 %
		OV 3 Lokalita pro občanskou vybavenost v MPZ, respektovat navrhovanou místní komunikaci podél toku vytvořit pás veřejné zeleně. Podíl veřejné zeleně v ploše min. 30 %

		OV 4 Lokalita pro občanskou vybavenost v MPZ. V územním plánu je navržena změna funkcí původní výrobní plochy. Při přestavbě respektovat záplavové území řeky Oslavy.
		OV 5 Lokalita pro občanskou vybavenost. Lokalita je částí národní kulturní památky. Plochu lze využít pouze pro umístění kulturních zařízení - venkovních aktivit. V lokalitě lze umístit pouze stavby nezbytné pro tyto venkovní kulturní aktivity.
		OV 6 Lokalita pro občanskou vybavenost, podél silnice I/23 a řeky Oslavy umístit pruh veřejné zeleně. Zohlednit záplavové území řeky Oslavy.
		OV 7 Lokalita pro občanskou vybavenost. Respektovat stávající trasy inženýrských sítí, respektovat navrhovanou místní komunikaci do rekreačně sportovního areálu. V území je možné umístit řadové garáže.
		OV 8 Lokalita pro občanskou vybavenost podél nádraží ČD. Podíl veřejné zeleně v ploše min. 30 %, respektovat navrhovanou sběrnou místní komunikaci.
		OV 9 Lokalita pro občanskou vybavenost, navrhovaná změna funkce z původně výrobního území na občanskou vybavenost. Respektovat stávající zeleň v ploše a v navazujícím území.
VP	ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	VP 1 Max. výška římsy 8 m nad unraveným terénem stanovit jednotnou stavební čáru u objektů u silnice II/399
		VP 2 Max. výška římsy 8 m nad upraveným terénem, zachovat zeleň podél staré silnice a umožnit vedení pěší trasy,
VZ	ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VZ 1 U nových objektů ve stávajícím areálu max. výška římsy 8 m nad upraveným terénem
RS	SPORT A TĚLOVÝCHOVA	RS 1 Nově navržené sportoviště v lokalitě Za Tratí respektovat stávající kulturní památku., budovy v ploše nelze umístit blíže než 30 m od PUPFL
RH	REKREACE HROMADNÁ	RH 1 Lokalita určená pro sportovně-rekreační areál je třeba respektovat záplavové území řeky Oslavy, bezpečnostní pásmo navrhovaného produktovodu a trasu lokálního biokoridoru, parkování řešit v rámci lokality. V severovýchodní části lokality bude umožněn přístup na lesní pozemky a tím zajištěno jejich řádné obhospodařování dle lesního zákona.
		RH 2 lokalita určená pro rekreační plochy, pláže, loděnice a příslušenství na břehu rybníka Rathán, respektovat lokální biokoridor, koeficient zastavěné max. 30 %,
PZ	ZAHRADY A SADY ZAHŘÁDKOVÉ KOLONIE	PZ 1 na plochách zahrad lze umístit zahradní chatky
		PZ 2 na plochách zahrad nelze umístit zahradní chatky

8. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce uspořádání dopravy

- Průtah silnice I/23 bude v centrální části města ponechán ve stávající poloze, úpravy budou sledovat především zvýšení bezpečnosti průtahu městem (okružní křižovatky, ostrůvky pro pěší).
- Ve východní části směrem na Kralice nad Oslavou bude v 1. etapě vybudován stoupací pruh, v další etapě pak bude provedena přeložka silnice I/23 dle schválené koncepce Ředitelství silnice a dálnic. Obě tyto stavby budou lokalizovány na katastrálním území Kralice nad Oslavou, svými vlivy (ochrannými pásmy) se však dotknou řešeného území.
- V územním plánu je navržena rekonstrukce silnice II/399 v průtahu městem a dílčí směrová úprava silnice severně od města.

- d) V rámci koncepce širších vztahů je navržen západní obchvat Jinošova.
- e) Ostatní silnice budou sledovány ve stávajících trasách s odstraněním dílčích dopravních závad.
- f) Dopravní skelet se doplní o nové sběrné a obslužné komunikace, zejména pro napojení špatně přístupných území, napojení nové rozvojové plochy pro bydlení Za Tratí a nové průmyslové zóny Třebíčská, kde je navrženo mimoúrovňové propojení nadjezdem nad silnicí I/23 a tratí ČD. Ke zlepšení dopravního napojení jsou navrženy 2 nové mosty přes řeku Oslavu.
- g) V územním plánu jsou navrženy nová parkoviště, především v centrální části a u zařízení občanské vybavenosti.
- h) Garáže - jsou navrženy omezené plochy řadových garáží v návaznosti na stávající lokality. Umístění garáží v nových rozvojových plochách bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. Halové garáže mohou být budovány v rámci objektů občanské vybavenosti.
- ch) v územním plánu je navrženo autobusové nádraží ve dvou lokalitách v návaznosti na nádraží ČD. Jsou navrženy úpravy závlivů autobusových zastávek ve městě i místních částech.
- i) V místních částech bude podél silnic realizován alespoň jednostranný chodník.

Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.

Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací jsou zakresleny v grafické části dokumentace. Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých rozvojových ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

Dále jsou zde vyznačeny i plochy parkovišť a účelových komunikací.

Plochy silnic a místních komunikací jsou závaznou částí územního plánu. Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.

Koncepce občanského vybavení

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost. Cílem je především umožnit dostavbu chybějící celoměstské vybavenosti (kulturní dům, sportovní hala, plavecký bazén aj.).

Dalším cílem je doplnění především základní občanské vybavenosti v sídlišti Za Tratí a umístění občanské vybavenosti v nově navrhovaných lokalitách bytové výstavby.

Rozvojové plochy občanské vybavenosti

- V těsné návaznosti na centrum (na místě bývalého zahradnictví) je vhodná plocha pro umístění občanské vybavenosti, lokalita se nachází uvnitř MPZ, je však třeba vybudovat příjezd včetně parkoviště, dále je nutno respektovat záplavové území Oslavy. Lokalita je označena jako OV1.
- Plocha pod brněnským mostem s možným částečným využitím areálu ČOV, využití např. pro kulturní a společenský sál, do kontextu je možno začlenit i sokolovnu a zeleň v okolí. Lokalita je označena jako OV 6
- Severní hranice centrální části (jižní okraj areálu DOWO), plocha jejíž současné využití neodpovídá její poloze, plocha leží uvnitř MPZ, atraktivita polohy bude zvýšena přemostěním řeky Oslavy, lokality označené jako OV2 a OV3.
- Plochy pro občanskou vybavenost v lokalitě Za Tratí. Jedná se o vybavenost pro navrhovanou i stávající bytovou výstavbu Za Tratí, lokality označené jako OV8.

Rozvojové plochy pro sport a rekreaci

- Dostavba sportovního areálu u Červených domků, výstavba sportovní haly.
- Sportovní a rekreační hřiště v lokalitě Za Tratí.

- Výstavba sportovně rekreačního areálu - nadměstská vybavenost, s umístěním plaveckého areálu pro město.

Návrh koncepce občanské vybavenosti je graficky vyjádřen v hlavních výkresech.

Vodní hospodářství

Náměšť nad Oslavou

Ve výhledu se předpokládá důsledné rozpásmování stávající vodovodní sítě. Nové obytné plochy budou připojeny na stávající vodovodní síť - výškové omezení dané tlakovými pásmy.

Vodní zdroj Náměšť nad Oslavou - Jedov bude určen výhledově jako záložní zdroj.

Jedov

Ve výhledu se navrhuje připojení na vodovodní síť Náměště nad Oslavou z vodojemu Náměšť sever.

Stávající užitkový vodovod zůstane zachován i do výhledu beze změny.

Otradice

Ve výhledu se navrhuje připojení na vodovodní síť Náměště nad Oslavou z vodojemu Náměšť sever.

Zňátky

Ve výhledu se navrhuje připojení na vodovodní přívod ze skupinového vodovodu Slavětice - Náměšť nad Oslavou, pod tlakem vdj. Náměšť - jih.

Pro novou obytnou zástavbu se navrhuje nová vodovodní síť - prodloužení stávající sítě.

Návrh koncepce zásobení vodou s vyznačením ochranných pásem je v grafické části zakreslen ve výkresech č.5,13,19 a 25.

Protierozní opatření

Protierozní opatření budou provedena v místech, které ohrožují obytnou zástavbu vodní erozí. Upřednostňuje se zatravnění ohrožených exponovaných ploch.

Protierozní opatření se budou týkat technických a agrobiologických postupů. Z technických opatření jsou to zemní záchytné příkopy s hrázkováním. Z agrobiologických opatření jsou to vhodné osevní postupy ve směru vrstevnic.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Náměšť nad Oslavou

Ve výhledu bude vybudována nová centrální mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, včetně kanalizačního přívodu.

Kanalizační síť je ve městě vesměs nevyhovující jak z kapacitních, tak i stavebních důvodů, proto se předpokládá její celková rekonstrukce.

Nové obytné plochy budou připojeny na městskou kanalizační síť.

Jedov

Ve výhledu budou odpadní vody budou likvidovány individuálně (malé domovní ČOV, jímky na vyvážení).

Otradice

Ve výhledu budou odpadní vody budou likvidovány individuálně (malé domovní ČOV, jímky na vyvážení).

Zňátky

Navrhuje se vybudování nové splaškové kanalizace s přečerpáním na kanalizační síť obce Vícenice.

návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod s vyznačením ochranných pásem je v grafické části zakreslen ve výkresech 6,13,19 a 25.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Náměšť nad Oslavou

Je plánováno rozšíření stávající rozvodny 110/22 kV o přívodní pole 110 kV a náhrada stávajícího vzdušného vedení 1 x 110 kV za dvojitě 2 x 110 kV.

V dlouhodobějším výhledu v rámci širších vztahů se navrhuje nové umístění rozvodny 110/22 kV mimo řešené území územního plánu.

Pro novou obytnou zástavbu se navrhuje výstavba nových trafostanic včetně přeložek a přípojek VN.

Místní části Jedov, Otradice, Zňátky

Nová obytná zástavba si vyžádá posílení sekundární sítě NN.

návrh koncepce zásobování elektrickou energií s vyznačením ochranných pásem je v grafické části zakreslen ve výkresech 8,14,20 a 26.

Zásobování zemním plynem

Náměšť nad Oslavou

Město je komplexně plynofikováno. Pro nové obytné plochy se předpokládá prodloužení stávající plynovodní sítě.

Jedov

Obec není plynofikována. Předpokládá se plynofikace obce vybudováním samostatného STL přivaděče z města.

Otradice

Obec není plynofikována. Plynofikace je podmíněna vybudováním samostatného STL přivaděče z města.

Zňátky

Obec je plynofikována.

návrh koncepce zásobování zemním plynem s vyznačením ochranných pásem je v grafické části zakreslen ve výkresech 7,14,20 a 26.

Spoje

a) Telekomunikační zařízení

Ve výhledu se předpokládá dokončení kabelizace místní telefonní sítě.

b) Radiokomunikační zařízení

Ve výhledu se předpokládá další rozšiřování televizního signálu.

návrh koncepce spojů je v grafické části zakreslen ve výkresech č. 8,14,20a 26.

Koncepce nakládání s odpady

Likvidace tuhých domovních odpadů

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství města. Pevný domovní odpad je shromažďován v kontejnerech a svážen na řízenou skládku.

9. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEJICH TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

- a) Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů zasahuje nepatrně do k. ú. Náměště nad Oslavou výhradní ložisko stavebního kamene „Vícenice“ evid. č. ložiska 3 152200.
- b) Za chráněné ložiskové území (CHLÚ) je považován ze zákona dobývací prostor (DP) Vícenice. Ochranou a evidencí ložiska je pověřen COLAS SZ, a. s. Praha.
- c) Obvodní báňský úřad v Brně požaduje respektování a vyznačení hranic dobývacího prostoru (DP) v územně plánovací dokumentaci - je vyznačeno v hlavních výkresech.
- d) V řešeném území na k. ú. Jedov je evidováno poddolované území z minulých těžeb Jedov po těžbě rud evid. č. 2431008(II)=7.
- e) Na řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- f) V řešeném území nejsou evidována žádná sesuvná území.

10. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Území ekologicky významné (lokální biokoridory, lokální biocentra) - území přírodního charakteru sloužící i pro oddech a rekreaci.

Závazně je vymezeno omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES.

V územním plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (biokoridory) Regionálního a místního významu. Řešeným územím k. ú. Náměšť nad Oslavou, Otradice, Jedov a Zňátky prochází ve směru sever - jih regionální biokoridor s lokálními biocentry, regionálním biocentrem „Obora“ a regionálním biocentrem „Kaňon Oslavy“. Na systém navazuje síť lokálních biokoridorů s biocentry.

Plochy tvořící biocentra a biokoridory všech stupňů ÚSES jsou nezastavitelné.

Přípustné jsou realizace opatření vyplývajících z dokumentace návrhu ÚSES, změny dřevinné skladby stávajících lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou hodnotu území.

Výjimečně (podmíněně) přípustné jsou liniové stavby napříč biokoridory.

Nepřípustné jsou všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné či výjimečně přípustné, zejména pak stavby trvalého charakteru a takové činnosti, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.).

Místní systém ekologické stability (ÚSES) je vymezen v grafické části územního plánu 1: 2880 a 1 : 5000. Plochy jsou nezastavitelné.
návrh územního systému ekologické stability je zakreslen v hlavních výkresech .

11. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB , ASANACÍ A STAVEBNÍCH ÚPRAV

Důvody vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (VPS):

Pro zajištění souladu navrhovaného řešení územního plánu s cíly územního plánování (viz kapitola 4 textové části) a k dosažení stanovených hlavních cílů územního plánu (viz kapitola 1 textové části) jsou vybrané nové stavby zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb podle par. 108 odst.1 Stavebního zákona.

Jednotlivé veřejně prospěšné stavby jsou očíslovány a zobrazeny v grafické části územního plánu.

Seznam veřejně prospěšných staveb

Na k. ú. Náměšť nad Oslavou, Otradice, Jedov, Zňátky

Doprava

1. průtah silnice II/399 ulicí mjr. Šandery
2. nadjezd místní komunikace nad silnicí I/23 a železnicí
3. sběrná komunikace v lokalitě Za Tratí
4. komunikační propojení ulice U Železničního mostu a ulice Smetanovy včetně přemostění Oslavy
5. napřímění silnice II/399 směr Velká Bíteš
6. úprava silnice III/3906 směr Ocmanice v lokalitě u Rathanu
7. úprava křižovatky I/23 se silnicí III/3906 a místní komunikací u rybníka Rathan
8. místní komunikace podél sportovní rekreační zóny včetně lávky přes Oslavu
9. místní komunikace a přemostění pro centrum města v areálu DOWO
11. parkoviště
12. inženýrské sítě a komunikace v navrhovaných lokalitách pro novou výstavbu
13. autobusové nádraží, autobusové zastávky
14. lávky pro pěší přes železnici
15. úprava oblouku ulice Husova a V. Nezvala
17. komunikace podél trati (nádraží)
18. úprava křižovatky Nádražní, Třebíčská
19. úprava křižovatky náměstí Míru
20. úprava křižovatky Na Sádkách

Občanská vybavenost

21. rozšíření hřbitova

Inženýrské sítě

24. nové trafostanice včetně přívodních vedení VN 22 kV
25. nové přívodní vedení VVN 110 kV
26. přeložky vedení VN 22 kV pro bytovou výstavbu
27. kabelizace vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic pro rekreační areál
28. nová ČOV Náměšť nad Oslavou
29. kanalizační sběrač (nová část)
30. hlavní kanalizační řady, odkanalizování dosud neodkanalizovaného a rozvojových lokalit
31. napojení Otradic na kanalizační systém Náměšť
32. napojení Jedova na kanalizační systém Náměšť
33. napojení Zňátek na kanalizační systém obce Vícenice
34. nový vodovod Zňátky
35. nový vodovod Otradice
36. nový vodovod Jedov
37. nový vodojem pro průmyslovou zónu včetně výtlačného potrubí
38. samostatný vodovodní přívod pro rekreační zónu
39. přívod a středotlaké rozvody plynu v Jedově
40. přívod a středotlaké přívody plynu v Otradicích

Asanace a asanační úpravy

k. ú. Náměšť

objekty určené k asanaci z dopravních důvodů - parc. č. 7, 246, 103/2

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb nebo práv k nim podle § 108 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona, pokud nebude možné vyřešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav je zakresleno ve výkresech č.9,15,21 a 27.

12. ZÁSADY OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje:

1) Městskou památkovou zónu (MPZ)

Území městské památkové zóny je chráněno v rozsahu a dle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny.

Hranice MPZ je zakreslena v grafické části územního plánu.

2) Vyhlášenou krajinnou památkovou zónu (KPZ)

hranice je zakreslena v grafické části dokumentace.

3) Národní kulturní památku - Zámek Náměšť nad Oslavou

Areál zámku Náměšť nad Oslavou byl národní kulturní památkou prohlášen příslušným nařízením vlády

Hranice národní kulturní památky je zakreslena v grafické části územního plánu.

4) Nemovitě kulturní památky

Evidenční číslo	Název památky	Umístění	č.p.	Katastrální území
27966/7-2900	kostel sv. Jana Křtitele	Masarykovo náměstí, st. 92		Náměšť nad Oslavou
7-2901	ohradní zeď s vázami	součást areálu č. r. 2900, p. p. 66		Náměšť nad Oslavou
7-2903	Pieta	součást areálu č. r. 2900, p. p. 66		Náměšť nad Oslavou
7-2904	kříž	součást areálu č. r. 2900, p. p. 66		Náměšť nad Oslavou
36339/7-2932	pohřební kaple Haugwitzů	ul. Vítězslava Nezvala		Náměšť nad Oslavou
35093/7-2898	obora s bránou	p. p. 136, 131 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2895	letohrádek	součást areálu č. r. 2898, p. p. 81		Náměšť nad Oslavou
7-2896	střelnice	v oboře, p. p. 1904		Náměšť nad Oslavou
46304/7-2933	boží muka	rozcestí Náměšť-Jinošov-Otradice		Náměšť nad Oslavou
35482/7-2934	kříž	při silnici do Vícenic		Náměšť nad Oslavou
45808/7-2930	socha sv. Jana Nepomuckého	ul. Zámek		Náměšť nad Oslavou
46403/7-2931	socha sv. Jana Nepomuckého	ul. Třebíčská		Náměšť nad Oslavou
19569/7-2908	sousoší Nejsvětější Trojice	Masarykovo nám.		Náměšť nad Oslavou
33115/7-2909	silniční most se sochami	přes řeku Oslavu		Náměšť nad Oslavou
21999/7-2882	zámek	st. p. 153	1	Náměšť nad Oslavou
7-2883	dům č. 2	součást areálu č. r. 2882, p. p. 153		Náměšť nad Oslavou
7-2884	předzámčí Vlašský dvůr	součást areálu č. r. 2882, st. p. 157, 158		Náměšť nad Oslavou
7-2885	dům č. 5	součást areálu č. r. 2882, v předzámčí st. p. 154		Náměšť nad Oslavou
7-2886	dům (MNV)	součást areálu č. r. 2882, v předzámčí st. p. 164		Náměšť nad Oslavou
7-2887	dům - jednopatrový hostinec	součást areálu č. r. 2882, v předzámčí st. p. 161		Náměšť nad Oslavou
7-2888	dům	součást areálu č. r. 2882, u hostince, st. p. 160		Náměšť nad Oslavou
7-2889	dům zahradníka	součást areálu č. r. 2882, v zahradě st. p. 126		Náměšť nad Oslavou
7-2890	most se sochami	součást areálu č. r. 2882, st. p. 154		Náměšť nad Oslavou
7-2891	Neptunova kašna	součást areálu č. r. 2882, na nádvoří zámku, 153		Náměšť nad Oslavou
7-2892	Neptunova kašna	součást areálu č. r. 2882, v zahradě p. p. 113		Náměšť nad Oslavou
7-2893	4 skleníky	součást areálu č. r. 2882, p. p. 129,130,131		Náměšť nad Oslavou
7-2894	dekorativní vázy	součást areálu č. r. 2882, v zahradě, p. p. 107		Náměšť nad Oslavou
7-2897	park u zámku	součást areálu č. r. 2882, p. p. 105, 113 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2910	socha anděla od nebeské brány	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2911	socha archanděla Gabriela	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2912	socha archanděla Michaela	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153,3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2913	socha archanděla Rafaela	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2914	socha sv. Anny	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2915	socha sv. Cecilie	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2916	socha sv. Floriána	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2917	socha sv. Filipa	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153,3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2918	socha sv. Františka z Assisi	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2919	socha sv. Františka z Pauly	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2920	socha sv. Jana Nepomuckého	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2921	socha sv. Joachyma	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2922	socha sv. Kajetána	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153,3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2923	socha sv. Leopolda	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2924	socha sv. Ondřeje	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2925	socha sv. Pavla	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2926	socha sv. Petra	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2927	socha sv. Terezie	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153,3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2928	socha sv. Václava	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
7-2929	socha sv. Vavřince	na mostě přes Oslavu, p. p. 1153/3 a další		Náměšť nad Oslavou
24130/7-2899	přádelna-kláštérní manufaktura	ul. Zámek	11	Náměšť nad Oslavou

31418/7-2902	fara	Masarykovo nám.	51	Náměšť nad Oslavou
27411/7-2907	měšťanský dům	Masarykovo nám.	63	Náměšť nad Oslavou
45486/7-2906	radnice	Masarykovo nám.	100	Náměšť nad Oslavou
11916/7-8750	sbor Husův	ul. Husova		Náměšť nad Oslavou
20870/7-2905	špitál	ul. Žerotínova	50	Náměšť nad Oslavou
27878/7-2955	zvonice.	náves		Otradice
7-2956	socha sv. Jana Nepomuckého	součást areálu č. r. 2955, p. p. 397/4		Otradice
26719/7-2957	kříž	při silnici do Jinošova		Otradice

Nemovitě kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části dokumentace (hlavní výkresy územního plánu).

5) Ochrana archeologických lokalit

Na katastrálním území Náměště nad Oslavou včetně části Jedov, Otradice a Zňátky je jednotlivými nálezy a lokalitami doloženo osídlení z období paleolitu, neolitu, doby bronzové, doby římské a z vrcholného středověku. Celé dotčené území je tedy nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

C. SMĚRNÁ ČÁST

Následující části textové a grafické části územního plánu jsou směrné.

Úprava směrné části nesmí ovlivnit řešení ÚPD dohodnuté s dotčenými orgány státní správy.

a) Hlavní cíle řešení - jsou obsaženy v textové části

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území - jsou obsaženy v textové části

Doplňující údaje o vyhlášení městské památkové zóny:

Městská památková zóna byla prohlášena vyhláškou vydanou Jihomoravským krajským národním výborem v Brně dne 20. listopadu 1990 (dále vyhláška o MPZ). Hranice je zakreslena v grafické části územního plánu. Veškerá činnost v území MPZ je ošetřena touto vyhláškou o MPZ.

Směrné regulativy pro Městskou památkovou zónu Náměšť nad Oslavou

- Plošná regulace - uliční síť v MPZ je dána převážně parcelací při vzniku města a musí být i nadále zachována. Domy musí být orientovány hlavním průčelím do příslušné ulice a navazovat na historicky danou stavební čáru. Nepřípustné je uskočení z tohoto líce v souvislé zástavbě.
- Podmínky pro doplňkové stavby, přístavby a nástavby - dvorní stavby (vzniklé v historických dobách) plnohodnotné je vhodné zachovat, k odstranění jsou stavby provizorní, kůlny, přístřešky, sklady, garáže apod.
- Nové objekty mohou být stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s hlavní stavbou.

Směrné regulativy pro krajinou památkovou zónu (KPZ) :

- v případě rekonstrukcí i novostaveb budou zachovány architektonické vztahy k tradiční zástavbě, bude navázáno na jejich objemovou, prostorovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního historického prostředí;
- všechny navrhované stavební úpravy je třeba provádět v souladu s historickým prostředím daných architektonických souborů. Veškeré úpravy prostorů a ploch musí směřovat k jejich obnově, rehabilitaci, funkčnímu a estetickému zhodnocení v souladu s chráněnou krajinou památkovou zónou;
- v KPZ nelze umisťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly prostředí památek a památky samy;
- v území KPZ je třeba dbát na uchování a pěstování přirozených porostů listnatých a jehličnatých lesů; při nových výsadbách v krajině je třeba preferovat domácí druh dřevin, upřednostnit zejména lípy, habry, duby; sledovat ochranu reliéfu krajiny, respektovat krajinotvorné významné solitéry a aleje;

c) Vymezení řešeného území podle katastrálních území

Územní plán města Náměště nad Oslavou řeší celé samosprávné území města, které tvoří čtyři katastrální území - k. ú. Náměšť nad Oslavou, Jedov, Otradice a Zňátky.

d) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce - je obsaženo v textové části

e) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska - je obsaženo v textové části

- f) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování - je obsaženo v textové části
- g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů - je obsaženo v textové části
- h) Zákres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů - je obsaženo v grafické části územního plánu, výkr. č.10, 16, 22 a 28
- i) Širší vztahy, dokumentující zejména začlenění města do systému osídlení a vazby na navazující území - je obsaženo v grafické části územního plánu, výkr. č.29
- j) Stanovená záplavová území - je obsaženo v textové části a je zakresleno v grafické části územního plánu v hlavním výkrese
- k) Schéma hlavního výkresu schváleného územního plánu města pro potřeby dotčených orgánů státní správy - je obsaženo v grafické části územního plánu- výkres č.1
- l) Návrh lhůt aktualizace
Nejzazší termín aktualizace se stanovuje na rok 2010.
- m) Návrh požadavků civilní ochrany - je obsaženo v textové části
- n) Vymezení etapizace výstavby a změn v území

Etapizace je zakreslena pouze v grafické části ve výkresu záboru ZPF

Doplňující požadavek orgánů ochrany zemědělského půdního fondu:

U lokality č.6 (číslování dle výkresu ochrany ZPF) bude ve II.etapě provedena zástavba po využití I.etapy tak, aby navazovala na současně zastavěné území obce a nevznikaly proluky.

D. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13. ZÁVAZNOST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve smyslu zákona o územním plánování a stavebním řádu je územní plán města Náměště nad Oslavou včetně místních částí Jedov, Otradice a Zňátky závazným podkladem pro vypracování a schválení další navazující územně plánovací dokumentace, pro územní rozhodování a pro vypracování dokumentace staveb.

14. ZMĚNY A DOPLNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nastanou-li v území řešeném závaznou vyhláškou územního plánu podstatné změny územně technických, hospodářských nebo sociálních předpokladů, ze kterých vychází koncepce územního plánu, pořídí pořizovatel změnu územního plánu ve smyslu platných právních předpisů.