

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU

1/2017



Kraj Vysočina

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

Zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel:

MěÚ Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje, odd. ÚÚP

Masarykovo nám. 104

675 71 Náměšť nad Oslavou

Zastupitelstvo města Náměšť nad Oslavou na svém zasedání č. konaném dne schvaluje usnesením v samostatné působnosti podle § 6 odst. 5 část b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto Zadání územního plánu Náměšť nad Oslavou.

OBSAH

A.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
A.1	Urbanistická koncepce – požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	4
A.1.1	Požadavky na urbanistické řešení.....	4
A.2	Koncepce veřejné infrastruktury – požadavky zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	8
A.2.1	Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu.....	8
A.2.2	Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu	10
A.2.3	Požadavky na veřejné občanské vybavení.....	11
A.2.4	Požadavky na veřejná prostranství.....	12
A.3	Koncepce uspořádání krajiny – požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	13
B.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT	16
C.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	16
D.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	16
E.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	17
F.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	17
G.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	18

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.a Vymezení řešeného území

- Správní území města Náměšť nad Oslavou tvoří katastrální území Náměšť nad Oslavou, Jedov, Otradice a Zňátky. Město leží na silnici I. třídy I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno a prochází jí celostátní železniční trať č. 240 Brno – Jihlava. Územní plán bude řešen pro celé správní území.
- Rozloha řešeného území je 1862,4 ha. K datu 1. 1. 2017 je ve městě evidováno 4838 obyvatel. Území města je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Náměšť nad Oslavou.

A.b Priority územního plánování, vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR), schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 a její Aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015

- Správní území města Náměšť nad Oslavou se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo ose republikového významu navržené na základě platného znění Politiky územního rozvoje České republiky. Severně od řešeného území prochází rozvojová osa republikového významu OS5 (Praha – Jihlava – Brno) s vazbou na významnou dopravní cestu – dálnici D1. Rozvojová osa propojuje dvě významná centra – rozvojové oblasti republikového významu OB3 (Rozvojová oblast Brno) a OB 11 (Rozvojová oblast Jihlava).
- Z PÚR vyplývá potřeba vymežit v k.ú. Otradice koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, další konkrétní požadavky k řešení ve správním území Náměště nad Oslavou nejsou.
- Při řešení územního plánu je třeba respektovat „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, vyplývající z platného znění Politiky územního rozvoje ČR.

A.c Priority a úkoly územního plánování, vyplývající ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22.11.2008, jejich poslední Aktualizace č. 2 a č. 3 nabyly účinnosti dne 7.10.2016

- Správní území města Náměšť nad Oslavou se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose nebo specifické oblasti krajského významu navržené na základě platného znění Zásad územního rozvoje kraje Vysočina.
- ZÚR vymezují město Náměšť nad Oslavou jako lokální centrum a stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (v ÚP respektovat):
 - saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální, respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídko osídleném území,
 - zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území,
 - chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu,
 - zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.
- Při řešení územního plánu je třeba respektovat priority a úkoly územního plánování, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Další konkrétní požadavky na základní koncepci řešení – viz dále v příslušných kapitolách.

A.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – POŽADAVKY ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

A.1.1 Požadavky na urbanistické řešení

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

- Z tohoto dokumentu nevyplývá pro správní území Náměště nad Oslavou žádný požadavek nad rámec republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Z tohoto dokumentu nevyplývá pro správní území Náměště nad Oslavou žádný požadavek nad rámec celokrajských priorit a úkolů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou

Požadavky dle vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území – vyváženosti vztahu územních podmínek

- Náměšť nad Oslavou je zařazena do kategorie 1 se všemi vyhovujícími pilíři udržitelného rozvoje území (pilíř životního prostředí, pilíř hospodářský a pilíř socio-ekonomický). Pro návrh ÚP z toho plyne, že koncepci rozvoje území města je nutno řešit vyváženě, tak aby nedocházelo k upřednostňování jednotlivých pilířů.

Problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území a podkladů pro RURÚ

- V ÚP upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci ploch bydlení, občanského vybavení a podnikatelských aktivit a tím umožnit podnikání na vlastních pozemcích a vytvoření pracovních příležitostí v místě bydliště.
- Preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch.
- Vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro posílení rozvoje rekreační a turistické infrastruktury.
- Plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.
- Rozvojové plochy pro výrobu umísťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a v návaznosti na stávající areály.
- V ÚP respektovat hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů.
- Prověřit možné využití areálů, které jsou neudržované a chátrají nebo jsou neekonomicky využité (brownfields) – konkrétně viz dále.
- V urbanistické koncepci respektovat především tyto kulturní a civilizační hodnoty:
 - městskou památkovou zónu včetně ochranného pásma (historické jádro města);
 - krajinnou památkovou zónu Náměšťsko;
 - nemovité kulturní památky, popřípadě jejich soubor, včetně ochranného pásma (celkem 15 památek v Městské památkové zóně Náměšť nad Oslavou a 2 památky v Otradicích);
 - nemovitou národní kulturní památku včetně ochranného pásma: areál státního zámku (k.ú. Náměšť nad Oslavou);
 - urbanistické hodnoty;
 - umístění území v regionu horácké lidové architektury;
 - významné stavební dominanty;

- stávající plochy a areály zajišťující pracovní příležitosti a občanské vybavení koncentrované především v městské části Náměšť nad Oslavou.

d) Požadavky na řešení základní koncepce rozvoje území vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- Území města rozvíjet jako sídlo s vyváženými pilíři udržitelného rozvoje území, rozvíjet všechny jeho funkce a to při respektování fenoménu řeky Oslavy s jejím hluboce zaříznutým údolím,
- vycházet z prostorového uspořádání krajiny a sídla, sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na potřeby města, demografický a hospodářský vývoj města i spádového území, limity využití území a kapacity veřejné infrastruktury,
- zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby, nenarušit historický půdorys sídla,
- nevyužité zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu prověřit ze současných hledisek potřebnosti, střetů s hodnotami a limity využití území a z hlediska jejich rozsahu a na základě tohoto prověření tyto plochy převzít, upravit či úplně vyloučit z nového územního plánu,
- prověřit další možné změny, včetně vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, nutných pro udržitelný rozvoj města a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu, rekreaci atd.),
- při prověřování nových zastavitelných ploch hodnotit zejména tato hlediska: návaznost na zastavěné území, zachování kompaktního tvaru sídla, možnost využití stávající infrastruktury, možnost využití zahrad a proluk, vliv na krajinný ráz, absence střetů s limity využití a hodnotami území,
- prověřit plochy pro individuální rekreaci včetně možnosti jejich rozvoje a v těchto plochách stanovit vhodné podmínky plošného a prostorového uspořádání zejména s ohledem na kulturně historické hodnoty řešeného území a ochranu krajinného rázu,
- rozsah stávajících ploch pro výrobu v jednotlivých areálech považovat za stabilizovaný a navrhnout plochy pro další územní rozvoj,
- prověřit vymezení ploch pro sport a rekreaci, navrhnout jejich změnu, rozšíření, případně doplnění v nových plochách pro bydlení,
- prověřit podmínky pro (funkční) využití zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití určením převažujícího účelu využití (hlavního využití, pokud je možné jej stanovit), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti),
- prověřit podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- při stanovování podmínek funkčního a prostorového uspořádání zohlednit stávající hodnoty území (tj. zejména charakteristickou strukturu zástavby, její parcelaci, typický způsob umístění staveb, orientaci nezastavěných částí pozemků (zahrad) směrem do volné krajiny) a tyto hodnoty chránit zejména v požadavcích na zastavěné území a dále rozvíjet v požadavcích na zastavitelné plochy,
- pomocí podmínek prostorového uspořádání zajistit předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i zastavitelného území,
- plochy v centrální části města řešit přednostně jako plochy smíšené obytné,
- v rozvojových plochách pro bydlení navrhnout zejména individuální formu bydlení,
- kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, vyznačit a respektovat historicky, urbanisticky nebo architektonicky hodnotné stavby, veřejná prostranství, urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj města,

- chránit kulturně historické dominanty v území, chránit nemovité kulturní památky v území, respektovat území s archeologickými nálezy a zapracovat je do územního plánu,
- při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb,
- chránit a dále rozvíjet historickou cestní síť v řešeném území; do územního plánu zapracovat dokumentované dochované historické cesty (jako urbanisticky významný kompoziční prvek).

e) Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- **U1** historické jádro města (památková zóna):
 - v ÚP vytvořit předpoklady pro doplnění veřejné občanské vybavenosti s cílem zvýšit atraktivitu historického jádra i mimo turistickou sezónu,
 - řešit dopravní vazby (připojení náměstí na ulici Podhradí včetně doplnění parkovišť na ulici Podhradí a propojení pěšími cestami,
- **U2** nedostatečně využívané areály a brownfields - navrhnout nové využití:
 - širší prostor areálu DOWO (v Náměšti), prověřit současné využití areálu a nové využití směřovat do občanské vybavenosti a bydlení,
 - bývalý areál KRAS (v Náměšti),
 - budova u areálu zámku – v sousedství budovy Lesů ČR (v Náměšti),
 - část areálu bývalého VELAMOSU blíže vlakovému nádraží (v Náměšti),
 - předpolí zámku (NKP) – bývalé zámecké zahradnictví včetně skleníků (v Náměšti),
 - areál hospodářského stavení v lokalitě „Na Majce“ při ulici Ocmanická (již v k.ú. Ocmanice, tj. mimo řešené území) – prověřit možnosti dopravního napojení rozvojové plochy bydlení u Rathanu (také v souvislosti s vydanou ÚPD Ocmanic),
 - hospodářská stavení v ulici Podhradí včetně souvisejících skladovacích a manipulačních ploch – prostor za hasičským domem a areál OSEVA, AGRO (v Náměšti),
- **U3** náměstí Míru a navazující prostor mezi ulicemi Třebíčskou a Nádražní:
 - v ÚP řešit vymezení náměstí Míru a podmínky pro jeho úpravu,
 - v navazujícím prostoru mezi ulicemi Třebíčskou a Nádražní zvážit možnost částečné přestavby,
- **U4** ulice Nádraží – řešit podmínky pro využití přednádražního prostoru,
- **U5** železniční trať:
 - v celém úseku tratě vytvořit podmínky pro snížení bariérového efektu železnice,
 - prověřit možnost zrušení krajní koleje v přednádražním prostoru,
 - prověřit mimoúrovňové komunikační propojení zástavby města severně a jižně železnice ve vazbě na kruhový objezd v ulici Brněnské a kruhový objezd v ulici Třebíčské (zde jako variantu připojení, navrženého v prodloužení ulice Husovy se zásahem do ploch krátkodobé rekreace u rybníku Rathan),
 - řešit průchodnost pro pěší a pěší dostupnost na nádraží ČD,
- **U6** rozvojové území jižně železnice (lokalita Nad Trati) – prověřit navržené budoucí využití území s ohledem na skutečnost, že se jedná o severní svahy, částečně situované v ochranném a hlukovém pásmu železnice, dopravně špatně dostupné,
- **U7** rozvojové plochy v lokalitě Nad Příhořím – prověřit možnost variantního využití plochy severního svahu, určené k výstavbě RD, pro chybějící veřejnou vybavenost bytových domů v lokalitě Nad Příhořím (např. vybudování terasových garáží),
- **U8** řadové garáže nad ulicí Ocmanickou – ponechat jako stabilizované území, určené pro parkování motorových vozidel (nenavrhovat jako územní rezervu pro nové využití plochy),

- **U9** rozvojové plochy, navržené k využití pro golfové hřiště a další tělovýchovná a sportovní zařízení dle platného územního plánu:
 - prověřit navržené budoucí využití území s ohledem na skutečnost, že město nemá dostatek rozvojových ploch pro bydlení (rodinné domy) či občanskou vybavenost; jedná se o plochu cca 50 ha, tzn. prověřit skutečné potřeby města a návrh této rozvojové plochy tomu přizpůsobit (návrh pouze části této plochy),
 - tyto rozvojové plochy dopravně připojit z ulice Ocmanické,
- **U10** zimní stadion – řešit podmínky pro revitalizaci areálu a jeho okolí,
- **U11** rybník Rathan – hlavní využití rybníku je pro chov ryb, zvážit možnost rekreačního využití (alespoň pro krátkodobou rekreaci, ke které v okolí rybníku každoročně dochází),
- **U12** plochy jižně rybníku Rathan (průmyslová zóna Na Koretinách) – prověřit navržené budoucí využití území (dle platné ÚPD je určeno pro výrobu) s ohledem na skutečnost, že situováním výroby bude negativně ovlivněna oblast kolem rybníka s rizikem negativních vlivů na krajinný ráz širšího území (pohledově exponovaný svah), prověřit nové využití území pro účely bydlení či občanské vybavenosti,
- **U13** prověřit využití ploch v prostoru průmyslové zóny – Bítešská.

f) Další požadavky

Požadavky občanů na změnu využití území

- parc.č.: 168/16 (k.ú. Zňátky) – Mgr. Klára Horáková, Ing. Jaroslav Horák – požadována změna využití na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech
 - pozemek přímo navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně obslužitelný, technická infrastruktura je vedena poblíž, pozemek není zatížen žádným výrazným limitem znemožňující jeho využití
 - v ÚP prověřit jako zastavitelnou plochu bydlení
- Pozemky v zahrádkářské lokalitě U Železničního mostu (k.ú. Náměšť nad Oslavou) – Bc. Tomáš Lerch (jménem více podepsaných majitelů pozemků)
 - požadavek zvětšit přípustnou velikost stavby na 60 m², řešit zpevněnou cestu a připojení na kanalizaci – v ÚP prověřit vymezení plochy individuální rekreace, stanovit vhodné podmínky plošného a prostorového uspořádání s ohledem na urbanistickou koncepci a ochranu krajinného rázu
- Areál fy. Habitat a CETT, Náměšť n. Osl. – Ing. Jan Hejátko, CSc.
 - Všechny pozemky v areálu na pravém břehu řeky Oslavy sjednotit a zařadit je do ploch smíšeného využití (pro bydlení a občanskou vybavenost)
 - Pozemky na levé straně řeky (převážně využity jako školící a vzdělávací centrum, kancelářské prostory, ubytovací služby) zařadit do občanské vybavenosti (nikoli výroba dle platné ÚPD)
 - Provéřít možnost zařazení pozemku p.č. 1090, k.ú. Náměšť nad Oslavou, do zastavitelných ploch

A.2 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – POŽADAVKY ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

A.2.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

- Z tohoto dokumentu nevyplývá pro správní území Náměště nad Oslavou žádný požadavek nad rámec republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR vymezují v řešeném území koridor silnice I/23 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nové stavby pro přeložku silnice I/23 Náměšť nad Oslavou – zapracovat a upřesnit koridory dle ZÚR (v ÚP prověřit potřebu přeložky I/23).
- ZÚR vymezují koridor úseku silnice II. třídy číslo 399 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu – v ÚP zapracovat a upřesnit koridor dle ZÚR.
- ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti při zpřesňování vymezení ploch pro řešení modernizace celostátních tratí, konkrétně pro elektrizaci tratí včetně předelektrizačních úprav úseku Rapotice – Jihlava procházející Náměští nad Oslavou – v ÚP zajistit podmínky a případné plochy pro modernizaci tratí.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou

Problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území a podkladů pro RURÚ

- Upřesnit koridory silnic I/23 a II/399,
- prověřit riziko emisí a hluku z dopravy,
- řešit posílení dopravního propojení území pro cyklisty a pěší,
- ve vazbě na místa koncentrací obyvatel a návštěvníků rekreačních a turistických center (dopravní uzly, turistické atraktivity...) řešit plochy pro odstavení vozidel,
- prověřit možné řešení lokální dopravní závady na silnici II/399 v prostoru U Pivovaru – ulice Mjr. Šandery – předpolí barokního mostu.

d) Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Silniční doprava a doprava v klidu

- **D1** prověřit polohu přemostění silnice I/23 a železniční trati (v prodloužení ulice Husovy se zásahem do ploch v okolí rybníku Rathan) vymezenou v platné ÚPD v souvislosti s rozvojem lokality Nad Tratí, hledat i jiné možnosti dopravního obslužení lokality Nad Tratí,
- **D2** prověřit potřebu přeložky I/23 (prověřit řešení dle vyhledávací studie „Aktualizace studie tahu I/23“ z roku 2004 a platné ÚPD, zpřesnit a zapracovat koridor dle ZÚR), řešit i možnost rozšíření stávající silnice I/23 o stoupací pruh,
- **D3** hledat možnost mimoúrovňového křížení železniční trati č. 240 pro připojení stávající i návrhové lokality bydlení jihozápadně od trati,
- **D4** prověřit možné propojení ulic Žerotínovy a Podhradí (řešení dle platného územního plánu nebo nové řešení), jedná se o propojení centra města a sídliště se silnicí III/3995,

- **D5** prověřit propojení ulic Smetanovy a U Železničního mostu - zpřístupnění lokality bydlení Nad Splavem ze silnice I/23,
- **D6** prověřit parkování na plochách železniční dopravy na vlakovém nádraží (opuštěné nakládací rampy apod.),
- **D7** přejezd na ulice B. Němcové ve velkém podélném sklonu komunikace s následnou křižovatkou - problém s novou obytnou lokalitou – v ÚP prověřit
- **D8** prověřit napojení lokality obytných domů severně od sídliště ulic Příhoří (špatné šířkové a sklonové poměry, absence obratiště) v souvislosti s rozvojem bydlení v této lokalitě,
- **D9** prověřit napojení ulice Červené domky na silnici III/3995,
- **D10** prověřit možnost obousměrného napojení ulice podél nádraží (od výpravní budovy k čerpací stanici PHM),
- **D11** prověřit možnost omezení ploch dopravy na předpolí barokního mostu,
- **D12** prověřit možné řešení stísněných poměrů na silnici II/399 v ulici Mjr. Šandery (nedostatečné chodníky apod.),
- **D13** prověřit možnost řešení špatného napojení účelových komunikací na silnici II/399 v prostoru Nad Zámekem,
- **D14** prověřit možnou revitalizaci ploch Masarykova náměstí,
- **D15** prověřit napojení účelových komunikací a areálů na ulici Ocmanickou (silnici III/3906),
- **D16** prověřit dopravní napojení zastavitelné plochy v lokalitě Rathanský dílec – Kozenec (v ÚP zastavitelná plocha pro sportovní a rekreační využití),
- **D17** prověřit předdimenzované dopravní plochy na nábřích ve Zňátkách a Jedově (možnost částečné revitalizace),
- **D18** prověřit křižovatku III/3994 s místní komunikací v souvislosti s napojením nových rozvojových ploch v Otradicích,
- **D19** prověřit křižovatku II/392 s III/3994 na okraji k.ú. Otradice (u Jinošovské obory),
- **D20** řešit napřímení trasy II/399 v prostoru rybníků na Otradickém potoce (záměr z platného ÚP, požadavek ZUR na homogenizaci tahu),
- prověřit umístění parkovišť v ulicích Zborovská a Družstevní,
- prověřit parkovací a odstavné plochy dle platné ÚPD a jejich potřebu, zvážit situování nových parkovacích ploch ve vazbě na navrženou urbanistickou koncepci.

Cyklistická a pěší doprava

- **D21** řešit přístup pro pěší na nádraží z lokalit bydlení jižně od železniční trati (ze směru ulice B. Němcové, sídliště Zborovská), vzít v úvahu připravovaný projekt pro vybudování podchodu pod železnici v blízkosti nádražní budovy ČD Náměšť nad Oslavou,
- řešit průchod víceúčelové nábřežní cyklostezky,
- prověřit záměr cyklostezky Náměšť – Ocmanice okolo rybníku Rathan včetně propojení okruhu vycházkových tras okolo Rathanu,
- revidovat cyklotrasy navržené v platné ÚPD,
- prověřit celkovou prostupnost území pro cyklisty a pěší s vazbou na sousední obce – zvážit nové cyklotrasy, cyklostezky a pěší propojení:
 - z centra Náměště na Zámek (přes "Stana" nebo "Mašiňákem" po bývalých vycházkových cestách Okrašlovacího spolku v Náměšti),
 - do Jedova,
 - do Otradic,
 - do Vícenic a Zňátek přes hráz nádrže ve Žlebě, do Vícenic ze „Staré cesty“ přes Okarecký potok
 - pěší trasu z Náměště do Jedova a Naloučan.

e) Další požadavky

- nejsou

A.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje**

- Vymezit koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji (prochází k.ú. Otradice).

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Zpracovat a upřesnit koridor přepravní soustavy republikového významu P10 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna vymezený v PÚR vymezením koridoru v šířce 600 m pro umístění stavby vysokotlakého plynovodu s tlakem nad 40 bar Kralice nad Oslavou – hranice Kraje Vysočina a Jihomoravského kraje a dále zpracovat a upřesnit plochu o výměře 90.000 m² pro stavbu (rozšíření) kompresorové stanice Kralice (koridor i plocha pro kompresorovou stanici se nachází v k.ú. Otradice).

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou**Problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území a podkladů pro RURÚ**

- Upřesnit koridor VTL plynovodu nad 40 barů včetně kompresorové stanice (viz výše),
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů, atd.),
- řešit připojení místních částí Otradice a Zňátky na veřejný vodovod, respektovat ochranná pásma vodních zdrojů,
- řešit přivedení odpadních vod z místních částí Otradice, Jedov, Zňátky do ČOV Náměšť nad Oslavou,
- prověřit potřebu plynofikace místních částí Jedov a Otradice (dle ÚAP se s plynofikací neuvažuje),
- respektovat ochranná pásma letecké (vrtulníkové) základny Náměšť nad Oslavou a jiných zařízení a objektů pro obranu státu včetně jejich ochranných pásem,
- respektovat ochranná pásma a zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany.

d) Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- Při řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina,
- odkanalizování místních částí Otradice, Jedov, Zňátky řešit do ČOV v Náměšti nad Oslavou, do doby realizace kanalizace připouštět individuální likvidaci odpadních vod (žumpy na vyvážení, domovní ČOV),
- respektovat umístění rozvodny v Náměšti, v souvislosti s urbanistickým řešením prověřit možné přeložky elektrických vedení vysokého napětí,
- při řešení technické infrastruktury zohlednit Technickou mapu města a Generel kanalizací města,
- prověřit řešení protipovodňové ochrany městské části Náměště nad Oslavou, především prověřit výsledky studie proveditelnosti „Náměšť nad Oslavou – přírodě blízká protipovodňová opatření, obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity vodohospodářsky významného toku Oslava a jeho nivy“ z roku 2013,
- do aktivních zón záplavových území nenavrhovat žádnou novou zástavbu.

e) Další požadavky a podklady

- nejsou

A.2.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení**a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje**

- Z tohoto dokumentu nevyplývá pro správní území Náměště nad Oslavou žádný požadavek nad rámec republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Z tohoto dokumentu nevyplývá pro správní území Náměště nad Oslavou žádný požadavek nad rámec celokrajských priorit a úkolů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou**Problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území a podkladů pro RURÚ**

- Platná ÚPD Náměště nad Oslavou navrhuje doplnění ploch sportu - severně od města ve vazbě na rybník Rathan uvažuje s vybudováním rozsáhlého sportovně-rekreačního areálu nadměstského významu (cykloturistika, jezdecký areál, aquapark, golfové hřiště, různá sportoviště, relaxace, ubytovací a stravovací kapacity) – v novém ÚP posoudit potřebu záboru takto velké plochy, prověřit možné využití tohoto území zejména pro potřeby bydlení či občanské vybavenosti,
- doplnit chybějící plochy pro kulturní aktivity a zájmovou činnost v některých sídlech, chybí kulturní dům v Náměšti – prověřit možné umístění kulturního domu,
- doplnit chybějící plochy pro sport v Náměšti a v některých sídlech, nedostatek vybavených dětských hřišť, nedostatek prostorů pro amatérskou činnost – prověřit umístění ploch pro sport a tělovýchovu,
- doplnit chybějící kapacity pro možnost ubytování – prověřit potřeby,
- umožnit integraci občanského vybavení, zejména sociálních zařízení a ubytovacích kapacit (rodinných penzionů) do ploch bydlení a do ploch smíšených – vytvořit podmínky pro integraci ploch občanského vybavení v rámci přípustného využití v jiných plochách (bydlení, smíšených obytných, apod.).

d) Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- Provéřit možné umístění plochy pro nový hřbitov v městské části Náměšť nad Oslavou, prověřit potřebu pohřebišť pro místní části Otradice, Jedov a Zňátky,
- prověřit umístění plochy pro nový penzion pro starší občany,
- prověřit umístění plochy pro výstavbu tělocvičny ZŠ Komenského (již zpracován projekt - převzít),
- prověřit plochu pro možné umístění krytého bazénu,
- prověřit plochu pro možné umístění nového přírodního koupaliště, vytvořit podmínky pro revitalizaci a kvalitnější rekreační využití rybníku Rathan,
- prověřit plochu pro možné umístění sportovní haly.

e) Další požadavky a podklady

- nejsou

A.2.4 Požadavky na veřejná prostranství

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

- Z tohoto dokumentu nevyplývá pro správní území Náměště nad Oslavou žádný požadavek nad rámec republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Z tohoto dokumentu nevyplývá pro správní území Náměště nad Oslavou žádný požadavek nad rámec celokrajských priorit a úkolů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou

Problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území a podkladů pro RURÚ

- Respektovat velkoryse založená veřejná prostranství v Náměšti – tvoří jádro urbanistické struktury.

d) Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- Veřejná prostranství včetně veřejné zeleně, zejména v historické části města a v areálu zámku, budou stabilizována a chráněna jako urbanistická hodnota území (u některých prostranství zvážit revitalizaci),
- prověřit další možné plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v zastavěném území i v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy,
- prověřit vymezení ploch pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň v okolí bytových domů v sídlištích,
- prověřit potřebu vymezení ploch pro veřejnou izolační zeleň podél hlavních silničních tahů I/23 a II/399,
- prověřit možnost vymezení nových ploch veřejné zeleně a veřejné izolační zeleně.

e) Další požadavky a podklady

- nejsou

A.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – POŽADAVKY ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

- Z tohoto dokumentu nevyplývá pro správní území Náměště nad Oslavou žádný požadavek nad rámec republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR vymezují ve správním území Náměště nad Oslavou územní systém ekologické stability (ÚSES) regionální úrovně – do ÚP zpracovat a upřesnit vymezení regionálního ÚSES. Jsou vymezeny tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory:
 - regionální biocentra: 249 Náměšťská obora, 359 Kaňon Oslavy,
 - regionální biokoridory: 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava, 1462 Náměšťská obora - údolí Oslavy,
- ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území pro plochy a koridory ÚSES, tyto zásady budou v ÚP zohledněny:
 - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
 - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému plnit stabilizující funkce v krajině,
 - zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost,
 - vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové – při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR.
- Při návrhu koncepce uspořádání krajiny v ÚP vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, soustředit se zejména na tyto priority územního plánování Kraje Vysočina stanovené v ZÚR:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability,
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa,
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje,
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod,
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod,
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny,

- ochranu území a ploch prvků ÚSES nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.
- ZÚR řadí mezi významné krajinné hodnoty krajinné památkové zóny a stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování tyto zásady v souvislosti s jejich ochranou:
 - zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí,
 - věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.
- ZÚR stanovují cílové charakteristiky krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Dle ZÚR spadá většina plochy správního území Náměště nad Oslavou mezi typ krajiny lesozemědělské ostatní. Mezi krajiny lesozemědělské harmonické je řazena pouze část území podél silnice a toku Oslavy ve směru na Naloučany včetně části lesů ve směru na Jedov. Kaňon řeky Oslavy a přílehlé lesní komplexy ve Zňátkách jsou pak řazeny mezi krajiny lesní. Určující pro koncepci uspořádání krajiny budou v ÚP především tyto zásady pro lesozemědělské krajiny:
 - hlavní cílové využití krajiny, kterými jsou: zemědělství a lesní hospodářství; bydlení; základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity; cestovní ruch a rekreace;
 - respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
 - lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
 - zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
 - rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
 - chránit luční porosty.
- Dle individuálního členění krajiny spadá většina území do oblasti krajinného rázu Moravskokrumlovsko, Otradice jsou již řazeny od oblasti Křižanovsko – Bítešsko a západní okraj k.ú. Náměšť nad Oslavou včetně rybníku Rathan spadá již do oblasti Třebíčsko – Velkomeziříčsko. Určující pro koncepci uspořádání krajiny budou v ÚP především tyto specifické zásady stanovené pro převládající oblast krajinného rázu Moravskokrumlovsko:
 - neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou

Problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území a podkladů pro RURÚ

- Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu v severovýchodní části území,

- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní mikroregiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- respektovat a chránit přírodní hodnoty, především:
 - PR Údolí Oslavy a Chvojnice,
 - PP Náměšťská obora,
 - památné stromy (Žižkův dub, Smrky u Vlasákovy hájenky),
 - chráněná území soustavy NATURA 2000 - evropsky významné lokality (CZ0614131 - Údolí Oslavy a Chvojnice, CZ0613816 - Náměšťská obora, CZ0613699 - Náměšť nad Oslavou – zámeček),
 - krajinnou památkovou zónu (KPZ) Náměšťsko,
- podporovat protierozní a protipovodňová opatření, opatření ke zlepšení hospodaření s dešťovými vodami a opatření pro zvyšování retence vody v krajině,
- prověřit a respektovat staré ekologické zátěže z dat poskytovatele (MŽP ČR),
- respektovat stávající vedení cyklistických a turistických tras.

d) Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- **K1** prověřit vymezení záměru přeložky I/23 s ohledem na koncepci uspořádání krajiny, prověřit především možné střety s regionálním ÚSES, KPZ Náměšťsko a migračně významným územím (vazba na k.ú. Kralice n. Oslavou),
- **K2** rybník Rathan je prioritně určen pro chov ryb (prověřit možnost rekreačního využití), prověřit možnost založení okružní trasy okolo Rathanu pro cyklisty a pěší s vazbou na stávající systém tras, vytvořit podmínky pro revitalizaci břehů a zkvalitnění veřejných prostranství a zeleně okolo Rathanu,
- **K3** prověřit průchodnost lokálního biokoridoru K68-69 podél Rathanu a dále skrze skladovací a manipulační areály při ulici Ocmanické, v trase biokoridoru prověřit také prostupnost pro pěší,
- **K4** vymezit ÚSES v souladu s metodickými postupy, prověřit vymezení skladebných částí dle platného ÚP, řešit návaznosti ÚSES na ÚPD okolních obcí, v návrhu ÚP vycházet ze zpracovaného plánu ÚSES pro k.ú. Náměšť nad Oslavou, Zňátky, Jedov a Otradice (zpracovatel Ing. Krejčí), řešit prvky ÚSES v nelesní krajině, kde by mohly plnit více funkcí (krajinotvorné, ekologické, protierozní),
- **K5** prověřit úpravy a upřesnění provedené v plánu ÚSES (Ing. Krejčí) ve vymezení regionálního ÚSES (především RBK 1461 a 1462) oproti plochám a koridorům dle ZÚR
- prověřit a zpracovat komplexní pozemkové úpravy resp. plán společných zařízení pro k.ú. Jedov,
- respektovat záplavové území řeky Oslavy stanovené opatřením obecné povahy č.j. KUJI 79061/2015, OŽPZ 1850/2015 PP-19 ze dne 16. 12. 2015, do aktivních zón záplavových území nenavrhovat žádnou novou zástavbu,
- vytvářet podmínky pro volný průchod podél řeky Oslavy pro pěší a cyklisty, řeku zapojit do systému města jako místo odpočinku a rekreace s respektováním její výrazné přírodní a krajinotvorné hodnoty,
- prověřit výsledky studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření z roku 2013 ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny a vymezení ÚSES (především řešené úpravy a revitalizace nivy řeky Oslavy),
- prověřit stav probíhajícího řízení o vymezení navrhované NPR Divoká Oslava, případně zohlednit vyhlášení NPR.

e) Další požadavky a podklady

- § 18 odst. 5 stavebního zákona umožňuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a to v nezastavěném území. Požadujeme v návrhu ÚP stanovit výčet staveb, zařízení a jiných opatření, u kterých by

umístění v nezastavěném území nebylo možné. Bude stanoveno na základě projednání s odbory MěÚ Náměšť n. Osl. (OSMM, OVÚR a OŽPaŽ), případně dle požadavků dotčených orgánů.

- do k.ú. Náměšť nad Oslavou zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) – dobývací prostor Vícenice. Jedná se o výhradní ložisko stavebního kamene „Vícenice“ – ev. č. ložiska 3 152200. Ochranou a evidencí ložiska je pověřen COLAS CZ, a.s. Praha. Návrhem ÚP nebudou dotčeny zájmy výhradního ložiska stavebního kamene.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv případně vymezit další plochy a koridory jejichž potřeba vyplývá z průběhu zpracování návrhu územního plánu, včetně stanovení pro jaké budoucí využití je navržena jejich územní ochrana.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán prověří a vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření - pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu apod.

V návrhu ÚP budou upřesněny a zapracovány plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:

- P02 – VVTL plynovod DN 700 Kralice nad Oslavou - hranice Kraje Vysočina a Jihomoravského kraje (u obce Hluboké)
- P03 – Kompresorová stanice Kralice
- DK03 – Silnice I/23 (koridor pro homogenizaci stávajícího tahu; koridor pro umístění nových staveb)
- DK26 – Silnice I/399 (koridor pro homogenizaci stávajícího tahu)
- U063 – RBC Náměšťská obora
- U082 – RBC Kaňon Oslavy
- U301 – RBK Náměšťská obora - Čikovská doubrava
- U302 – RBK Náměšťská obora - údolí Oslavy

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V rámci návrhu územního plánu Náměšť nad Oslavou bude prověřeno vymezení ploch, ve kterých bude nutné zpracovat regulační plán, územní studii nebo uzavřít dohodu o parcelaci. Půjde zejména o plochy brownfieldů a zastavitelné plochy s potřebou řešení dopravní a technické infrastruktury. Nařízení zpracování regulačního plánu, územní studie nebo dohody o parcelaci pro vymezené plochy

bude v rámci zpracování návrhu ÚP pro společné jednání konzultováno s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pro zpracování návrhu územního plánu není vznesen požadavek na variantní řešení územního plánu.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah návrhu územního plánu a jeho odůvodnění bude respektovat požadavky v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude rozdělen na textovou a grafickou část. Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1 : 100 000 nebo 1 : 50 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Při zpracování ÚP bude jako podklad sloužit aktuální katastrální mapa.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, jejíž součástí budou tyto výkresy:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres (v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Výkres pořadí změn v území (etapizace) – dle potřeby

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, jejíž součástí budou tyto výkresy:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Počet vyhotovení:

- Návrh Územního plánu Náměšť nad Oslavou ke společnému jednání – bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních + 1x na CD ve formátu PDF. V případě, že bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení předáno s návrhem územního plánu ke společnému jednání (ve 2 tištěných vyhotoveních a formátu PDF).
- Upravený návrh Územního plánu Náměšť nad Oslavou k veřejnému projednání – bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních + 1x na CD ve formátu PDF.
- Upravený návrh Územního plánu Náměšť nad Oslavou po veřejném projednání (případně po opakovaném veřejném projednání) ve 2 tištěných vyhotoveních + 1x na CD ve formátu PDF.
- Čistopis Územního plánu Náměšť nad Oslavou pro jeho vydání – bude odevzdán ve 4 tištěných vyhotoveních + 1x na CD ve formátu PDF a formátech zpracování územního plánu (DOC, XLS, DGN nebo DWG, případně SHP). Čistopis územního plánu bude také zpracován a předán v MINISu (Minimální standart pro zpracování územního plánu v GIS – Hydrosoft Velešlavín s.r.o.), používaný v Kraji Vysočina, v aktuálně platné verzi.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí rozhodne při projednávání zadání o uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu Náměšť nad Oslavou na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bude zadání ÚP posouzeno příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. V návrhu ÚP nebudou navrhována taková řešení, která by měla negativní vliv nebo dopad na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (NATURA 2000) a která by mohla způsobit negativní zásah do životního prostředí. Při zpracování návrhu ÚP budou respektovány zákonem chráněné jevy v řešeném území (RBC, RBK, EVL, PR, PP, KPZ, památné stromy, ad.), aby nedošlo k negativnímu ovlivnění těchto chráněných zájmů.

POUŽITÉ ZKRATKY

- PÚR Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
- ZÚR Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1 až 3
- ÚP Územní plán
- ÚPD Územně plánovací dokumentace
- ÚAP Územně analytické podklady SO ORP Náměšť nad Oslavou – úplná aktualizace – 2016
- ÚSES Územní systém ekologické stability
- DO Dotčený orgán
- RURÚ Rozbor udržitelného rozvoje území
- PR Přírodní rezervace
- NPR Národní přírodní rezervace
- PP Přírodní památka
- KPZ Krajinná památková zóna
- MPZ Městská památková zóna