

# **ÚZEMNÍ PLÁN NÁMĚŠŤ NA HANÉ**

## **I.1. TEXTOVÁ ČÁST**

## Obsah územního plánu Náměšť na Hané

### I. 1. TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

**I. 2. GRAFICKÁ ČÁST**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1 : 5000 |
| 2. HLAVNÍ VÝKRES   | 1 : 5000 |
| 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5000 |

# I. 1. TEXTOVÁ ČÁST

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů ve fázi zpracování této změny územního plánu (dále ÚP) a zachycuje stav k 1.6.2022. Hranice zastavěného území z větší části sleduje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o zastavěné či jinak využitě pozemky.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2a. Základní koncepce rozvoje území obce

Na území městyse Náměšť na Hané jsou soustředěny vysoké přírodní, civilizační a kulturní hodnoty. Tyto kvality byly zohledněny již v minulosti vyhlášením ochranných režimů Přírodního parku Terezké údolí, Přírodní rezervace Terezké údolí, památkového ochranného pásma kolem zámku a Chráněné oblasti přirozené akumulace vod – Kvartér řeky Moravy.

Rozloha správního území činí 1 865 ha, z toho 123 ha zabírá urbanizované území. Pozitivní je velmi příznivý demografický vývoj.

Účelem návrhu územního plánu je vytvořit podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, umožnit pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Předložené řešení je výsledkem hledání přijatelného kompromisu návrhu vhodných rozvojových ploch a opatření pro dobré ekonomické a životní podmínky obyvatel, které zároveň zajistí ochranu a udržení kulturního i přírodního dědictví.

Návrh koncepce rozvoje území obce zahrnuje:

zhodnocení a rozvoj jednotlivých funkčních složek obce včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury

stanovení funkčních regulačních zásad s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu obce a krajiny

návrh potřebných opatření pro udržení, případně zlepšení kvality přírodního a životního prostředí

Zastavěné území obce a zastavitelné plochy lze rozčlenit na:

- území historické urbanistické struktury - kompaktní zástavba vymežující veřejný prostor orientací hřebenů střech rovnoběžně s hranicí veřejného prostranství
- území uliční zástavby - venkovská uliční zástavba řadových rodinných domů případně izolovaných rodinných domů a dvojdomků podél ulice v jedné stavební čáře, které spolu s vymezením veřejných prostranství vytváří uliční prostor
- území se zástavbou izolovanými domy - samostatně stojící domy, případně dvojdomky se zahradou, bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran.

Celková koncepce ÚP a hájení rozvojových ploch pro účel daný navrženým funkčním využitím, včetně regulace a limitů využití území jsou závazné po dobu platnosti ÚP.

Koncepce rozvoje obce Náměšť na Hané (viz hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině. V krajině budou chráněny vysoké přírodní i kulturně historické hodnoty. Tyto hodnoty mohou být zároveň impulsem žádoucího rozvoje cestovního ruchu.

### 2b. Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot zahrnuje:

- respektování historického charakteru sídla a stanovení podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- respektovat a chránit následující nemovitě kulturní památky na území obce a udržovat v dobrém stavu veřejné prostranství v jejich bezprostřední okolí.

- A. Měšťanský dům
- B. Socha Panny Marie Immaculaty
- C. Hrobka Kinských
- D. Kříž
- E. Dolní zámek se sladovnou
- F. Socha Sv. Jana Nepomuckého

- G. Rodný dům Františka Serafínského Procházky
- H. Zřícenina hradu
- I. Kaple Nejsvětější Trojice
- J. Zámek s parkem

- ochranu nejvýznamnějších architektonicky cenných staveb:

1. Kříž s Ježíšem Kristem
2. Kostel Sv. Kunhuty – 1873
3. Dřevěný kříž
4. Kamenný kříž – 1900
5. Fara
6. Dům č.p. 75 (bývalá škola)
7. Kamenný kříž
8. Dům č.p. 352 (bývalá kovárna)
9. Boží muka
10. Kříž
11. Litinový kříž
12. Náhrobek rodiny Houdkovy
13. Náhrobek rodiny Bartoňkovy
14. Náhrobek rodiny Kutkovy
15. Kamenný kříž
16. Kamenný kříž
17. Pomník T.G.Masaryka
18. Boží muka
19. Sousoší Cyrila a Metoděje
20. Litinový kříž – 1879
21. Litinový kříž
22. Kaple Sv. Martina – 1800
23. Boží muka
24. Litinový kříž

- chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury. Je respektována stávající koncepce dopravních a inženýrských sítí, novými návrhy je sledován rozvoj stávající technické infrastruktury ve vztahu na rozvojové plochy.

### 2c. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- respektovat krajinný reliéf s významnou kulturní dominantou - zámkem.
- mimo zastavitelné plochy navrhované pro naplnění koncepce rozvoje obce chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství. Za účelem ochrany ploch ZPF a urbanizovaného území jsou na všech plochách s rozdílným způsobem využití přípustná protierozní opatření.
- respektovat návrh ÚSES pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím posilování ekologické stability území.
- respektovat stávající účelové komunikace v krajině, rozvíjet průchodnost a prostupnost krajiny např. obnovou zaniklých cest příp. budováním dalších.
- podél vodních toků podporovat zatravnění, doprovodnou zeleň, podporovat revitalizaci břehových porostů, vodních toků a ploch a mokřady v celém řešeném území.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### Urbanistická koncepce

- Prioritou celkového urbanistického řešení je kontinuita vývoje urbanistické struktury obce s cílem chránit kulturně historické hodnoty řešeného území. Při uplatnění zásad urbanistické koncepce je nezbytné respektovat jedinečný charakter prostředí, limity a možnosti jeho využití – režim stanovených ochranných pásem a limitů přírodního, kulturního a technického charakteru, apod.
- Pro příští rozvoj Náměště na Hané je nezbytná vzájemná koordinace vztahů, neboť stávající kompaktní zástavba a plochy zastavitelné dosahují v některých místech až ke správním hranicím sousedních obcí a vytvářejí překryv zájmových ploch pro řešení infrastruktury dopravní i technické (Loučany, Cakov).
- Stanovení výchozích prvků urbanistické struktury. Při rekonstrukcích a přestavbách bude zachováno procento zastavění a stavební čára. Při zástavbě v prolukách bude akceptována stavební čára sousedních objektů a procento zastavění pozemními objekty nepřesáhne 35%.
- Náměšť na Hané se skládá ze dvou územně samostatných částí – Náměšť a Nové Dvory. Stávající soustředěný typ zástavby s převažujícím využitím pro bydlení venkovského typu zůstane

zachován a bude i nadále rozvíjen.

- V Náměšti bude zachována prostorově hmotová struktura historického jádra osídlení: náměstí T.G.M. s dominantou kostela a prostorná ulicová náves v Biskupství s přílehlou zástavbou. Je doporučeno integrovat občanskou vybavenost na osu spojující náměstí - zámek, regenerovat plochy Dolního zámku a bývalé sýpky, a tím vytvořit nový významný nástupní prostor na ose směřující k baroknímu komplexu Horního zámku i na hlavní pěší trasu (ke stadionu, koupališti) do Terezkého údolí. Zcela zásadní je zachování dominantní kompozice zámku podtržené osou zámeckých alejí, který jako jedinečný urbanistický a estetický prvek je charakteristický pro obraz sídla.

- V Nových Dvorech respektovat tradiční venkovské uspořádání se zachovalou ulicovou návsí. Prioritou návrhu je regenerace stávajících obytných, občanských, církevních i výrobních fondů, a dostavba v plynule navazujících částech sídla.

Rozvojové plochy

Z hlediska funkčního využití jako hlavní se bude rozvíjet funkce obytná, dále zemědělská a rekreační, výroba bude mít význam doprovodný a nesmí funkci hlavní obtěžovat.

Na základě požadavku obce jsou vymezeny nové zejména obytné plochy. Hlavní rozvojové plochy v Náměšti navazují na vnější prstenec zastavěného území sídla. Rozvoj obytné funkce směřuje do lokalit Pod skřeby, V ráji, Za humny, Padělky, Záhumenská, Panský Valník, koncepci doplňují menší plochy (proluky) a plochy územní rezervy.

V Nových Dvorech se zastavěné území rozšiřuje východním směrem v lokalitách Výhledy a Pod bořím a v zahradách na jižním okraji zástavby.

U zemědělských výrobních ploch je navržena přestavba a rekonverze pro drobné podnikání a občanskou vybavenost. Udržení a rozvoj zemědělství v obci je nezbytné nejen z hlediska ekonomicko-společenského, ale má velký význam i krajinnotvorný.

Využití rekreačního potenciálu řešeného území je nasměrováno na rozvoj volného cestovního ruchu, nikoliv individuální rekreaci. Důraz je kladen na nenásilné formy spíše krátkodobé rekreace.

Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území a s ohledem na krajinné prostředí i v koordinaci se zájmy ochrany přírody. Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu.

Zastavěné území i krajina jsou bohaté na prvky drobné architektury jako jsou kříže, boží muka, kapličky a památníky, které tvoří zajímavé kompozice s historickou solitérní zelení. K regeneraci krajiny pozitivně přispěje koncepce ozelenění polí realizací prvků ÚSES a vytváření interakčních prvků, zejména doprovodná zeleň podél stávajících i obnovených polních cest, případně vodotečí - částečně se předpokládá výsadba ovocných stromů.

Základní urbanistickou koncepcí tvoří členění území podle významu na zastavěné a nezastavěné, dále na vymezení ploch stabilizovaných, ploch změn (ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

Plochy stabilizované - plochy u nichž se nemění podmínky využití, kdy stávající využití odpovídá v převažující míře navrhovaným podmínkám využití.

Plochy zastavitelné - plochy vymezené k zastavění

Plochy přestavby - plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Výstavba ve stabilizovaných plochách a zastavitelných ploch pro bydlení je podmíněna vybudováním potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Nová výstavba nebo přístavba v plochách BV je přípustná objekty hlavního využití ve vazbě na veřejné prostranství s charakterem uličního prostoru s obslužnou komunikací dané plochy v celé šíři stavebního pozemku. Uličním průčelím budou nejbliže k veřejnému prostranství orientovány objekty hlavního využití. Směrem do krajiny bude zástavba orientována zahradami.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Plochy bydlení - v bytových domech
BV	Plochy bydlení - v rodinných domech
RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VD	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

VX	Plochy výroby a skladování - specifická výroba
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VL	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury - specifické
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
PV	Plochy veřejných prostranství
ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské

### 3.1. Zastavitelné plochy

Hlavní zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Náměšť na Hané s následující specifikací:

#### Lokalita Z1 - „POD SKŘEBY“

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající místní komunikace
- aktuální výměra lokality: 1,23 ha

specifické podmínky využití:

- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy (prodloužení vodovodního řadu a STL plynovodu, včetně výstavby nové trafostanice N-TS1 a kabelové přípojky VN 22kV) v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### Lokalita Z2 - „V RÁJI“

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- aktuální výměra lokality: 2,12 ha

specifické podmínky využití:

- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení, podmínkou výsledného dopravního napojení je invariantní řešení trasy sil.II/449 ověřené dopravní studií
- řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy (prodloužení vodovodního řadu a STL plynovodu, včetně výstavby nové trafostanice N-TS2 a přípojky VN 22kV) v návaznosti na celkovou koncepci obce
- na ploše v kontaktu se železniční dráhou a navrhovanou přeložkou silnice II/449 musí stavebník zajistit splnění hygienických limitů hluku

#### Lokalita Z3 - „ZA HUMNY“

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice K Baběnci
- aktuální výměra lokality: 1,77 ha

specifické podmínky využití:

- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### Lokalita Z4 - „PADĚLKY“

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulic Fučíkova a Biskupství
- aktuální výměra lokality: 0,52 ha

specifické podmínky využití:

- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci

obce

#### **Lokalita Z5 - „ZÁHUMENSKÁ I“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Záhumenská
- celková výměra lokality: 0,49 ha
- specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z6 - „ZÁHUMENSKÁ II“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Záhumenská
- aktuální výměra lokality: 1,52 ha
- specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z7 - „U TRATI“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající místní komunikace
- celková výměra lokality: 0,59 ha-
- specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce
- při západním okraji respektovat trasu přírodního vodovodního řadu a jeho ochranné pásmo
- na ploše v kontaktu se železniční dráhou musí stavebník zajistit splnění hygienických limitů hluku

#### **Lokalita Z8 - „NA HRADĚ“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající místní komunikace
- aktuální výměra lokality: 0,34 ha
- specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce
- zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu řešení v kontextu s památkovým areálem zámku

#### **Lokalita Z9 - „PANSKÝ VALNÍK“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulic Lomená, Polní a Prostějovská
- aktuální výměra lokality: 2,04 ha
- specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce
- na ploše v kontaktu s navrhovanou přeložkou silnice II/449 musí stavebník zajistit splnění hygienických limitů hluku
- přeložka vrchního vedení VN

#### **Lokalita Z10 - „U NÁDRAŽÍ“**



navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- ZV plochy zeleně veřejných prostranství
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Prostějovská
- aktuální výměra lokality: 2,22 ha

specifické podmínky využití:

- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z11 - „NOVÉ DVORY, POD BOŘÍM“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Nové Dvory
- celková výměra lokality: 1,11 ha

specifické podmínky využití:

- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z13 - „NOVÉ DVORY, POD KAPLIČKOU“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Nové Dvory
- celková výměra lokality: 0,17 ha

specifické podmínky využití:

- řešení musí zahrnovat návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z14 - „NOVÉ DVORY, U ZASTÁVKY“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Nové Dvory
- celková výměra lokality: 0,12 ha

specifické podmínky využití:

- řešení musí zahrnovat návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z15 - „NOVÉ DVORY, HORNÍ KONEC“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Nové Dvory
- celková výměra lokality: 0,56 ha

specifické podmínky využití:

- řešení musí zahrnovat návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z16 - „U SLADOVNY“**

navrhované využití plochy:

- OM plochy občanského vybavení – komerční zařízení
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Sokolská
- celková výměra lokality: 0,70 ha

specifické podmínky využití:

- řešení musí zahrnovat návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce
- zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu návrhu pro zachování hodnot areálu Dolního zámku

#### **Lokalita Z18 - „K LOUČANŮM“**

navrhované využití plochy:

- VL plochy výroby průmyslové
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající silnice II/449
- celková výměra lokality: 0,78 ha

specifické podmínky využití:

- řešení musí zahrnovat návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z19 - „ZA NÁDRAŽÍM“**

navrhované využití plochy:

- VZ plochy výroby zemědělské
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající místní komunikace
- celková výměra lokality: 0,31 ha

specifické podmínky využití:

- návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na stávající objekty

#### **Lokalita Z22 - „U FARMY“**

navrhované využití plochy:

- VE plochy výroby elektrické energie
- aktuální výměra lokality: 0,15 ha
- lokalita je určena pro vybudování fotovoltaické elektrárny
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající účelové komunikace

#### **Lokalita Z23**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- PV plochy veřejných prostranství
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z navrhované místní komunikace v rámci navrhovaného veřejného prostranství a napojené na silnici III/44919 - ulici Biskupství
- nutno vybudovat potřebnou technickou infrastrukturu napojením na stávající

specifické podmínky využití:

- plocha se nachází v ochranném pásmo dráhy
- lokalita je **podmíněně přípustná** jako lokalita pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu komunikace II/449 a železnice, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.

#### **Lokalita Z24 - „U NÁDRAŽÍ 2“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- PV plochy veřejných prostranství
- aktuální výměra lokality: 2,44 ha
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze silnice III/44922
- napojení na stávající technickou infrastrukturu nebo její prodloužení

specifické podmínky využití:

- plocha se nachází v ochranném pásmo radioreléového spoje

Prostorové uspořádání

- stavební čára – podél silnice v pokračování stavební čáry dle zpracované územní studie pro lokalitu Z10
- zastřešení – sedlová střecha
- orientace stavby – hřeben střechy rovnoběžně se silnicí

#### **Lokalita Z26 - „POD SKŘEBY 2“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z místní komunikace
- napojení na stávající technickou infrastrukturu nebo její prodloužení

specifické podmínky využití:

- plocha využívá část plochy územní rezervy R5

Prostorové uspořádání

- stavební čára – max. 10m od hranice pozemku s pozemkem komunikace
- zastřešení – sedlová střecha
- orientace stavby – hřeben střechy rovnoběžně s komunikací

#### **Lokalita Z27 - „PADĚLKY I“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plocha určená pro výstavbu je přístupné z místní komunikace
- napojení na stávající technickou infrastrukturu nebo její prodloužení
- výměra plochy: 1,93 ha

specifické podmínky využití:

- pro využití zastavitelné plochy bude zpracována územní studie (ÚS)
- Prostorové uspořádání
- stavební čára – dle ÚS
  - koeficient zastavění 0,35
  - stavby rodinných domů budou zastřešeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin od 30 do 43 stupňů.

#### **Lokalita Z28 - „PADĚLKY II“**

navrhované využití plochy:

- BV plochy bydlení v rodinných domech
- plocha určená pro výstavbu je přístupné z místní komunikace
- napojení na stávající technickou infrastrukturu nebo její prodloužení
- výměra plochy: 0,17 ha

specifické podmínky využití:

- přípustnost využití bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu na ploše VD v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby

Prostorové uspořádání

- stavební čára – dle okolní zástavby
- koeficient zastavění 0,35

### 3.2. Plochy přestavby

Přestavbové plochy jsou vymezeny v lokalitě:

#### **Lokalita P2 - „SÝPKA“**

navrhované využití plochy:

- OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z přilehlé místní komunikace

specifické podmínky využití:

- území je určeno k revitalizaci bývalé kontribuční sýpky
- zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu regenerace území

#### **Lokalita P3 - „VE DVOŘE“**

navrhované využití plochy:

- VD plochy drobné výroby a služeb
- plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z přilehlé místní komunikace
- aktuální výměra: 0,72 ha

specifické podmínky využití:

- území je určeno k revitalizaci a přestavbě ploch bývalého mechanizačního střediska JZD
- výrobní program by měl respektovat polohu areálu a nezatěžovat stávající zástavbu nadměrnou dopravou

#### **Lokalita P4 - „RYBNÍKY“ (bývalé živočišné středisko)**

navrhované využití plochy:

- VD plochy drobné výroby a služeb
- plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z přilehlé účelové komunikace

specifické podmínky využití:

- území je určeno k revitalizaci a přestavbě nevyužitých objektů a ploch
- výrobní program by měl respektovat polohu areálu a nezatěžovat stávající zástavbu nadměrnou dopravou

#### **Lokalita P5 - „SILO“**

navrhované využití plochy:

- OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z ulice Valník

specifické podmínky využití:

- území je určeno k revitalizaci a nové využití areálu bývalého sila
- způsob využití bude podmíněn rozhodnutím, zda bude realizována přeložka sil.II/449
- zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu zachování hodnot této územní dominanty

#### **Lokalita P6 - „DOLNÍ ZÁMEK“**

navrhované využití plochy:

- OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z ulice Sokolské

specifické podmínky využití:

- území je určeno k revitalizaci historických budov pro účely rozšíření lokálního centra
- zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu architektonického ztvárnění a zachování jedinečných historických hodnot areálu

#### **Lokalita P7 - „U BYTOVEK“**

navrhované využití plochy:

- OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- plocha určená pro přestavbu je přístupná z ulice Biskupství

#### **Lokalita P9 - „VE DVOŘE“**

navrhované využití plochy:

- TO plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
  - plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z přílehlé místní komunikace
  - aktuální výměra: 0,13 ha
- specifické podmínky využití:
- území je určeno k revitalizaci a přestavbě části ploch bývalého mechanizačního střediska JZD pro potřeby sběrného dvora

#### **Lokalita P10 - „U KOUPALIŠTĚ“**

navrhované využití plochy:

- RI plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- aktuální výměra: 0,02 ha

### 3.3. Systém sídelní zeleně

Zeleň je určitým podílem zastoupena v každé ploše s rozdílným využitím. Podstatný význam pro sídelní strukturu obce mají vymezené plochy zeleně, které svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel.

#### - zeleň veřejných prostranství

Návrh řešení stabilizuje plochy veřejné zeleně, která je ve vlastním sídle reprezentována zámeckým parkem, přírodním amfiteátrům včetně okolních upravených ploch a parčíkem před nádražím.

Je navržena jedna plocha zeleně veřejných prostranství (ZV):

#### **Lokalita Z21 - „K ZÁMKU“**

- celková výměra lokality: 0,53 ha

Veřejnou zeleň představují také skupiny stromů na menších plochách i solitérní dřeviny. K ochraně na vyhlášení jsou navrženy:

za památný strom	- jilm parc.č. 1059/2, zahrada, Nové Dvory
	- tis parc.č.st. 1, u kostela
za významný strom	- hrušeň parc.č. 1548/3, u cesty ke Dvorku
	- hrušeň parc.č. 1334/42, v polích Na vrších

Výsadba a regenerace stromořadí podél silnic II. a III. třídy i podél železnice je žádoucí. Kromě estetické funkce přispívá stromořadí také ke snížení negativních účinků z dopravy na okolní zástavbu i krajinu (emise, hluk, vibrace).

- zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- obytná zeleň

Návrh ÚP neřeší podrobně obytnou zeleň, která je součástí ploch individuálního bydlení. Je však účelné, aby nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch zeleně ve prospěch nové výstavby.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### 4.1. Koncepce dopravy

#### 4.1.1. Silniční doprava

#### Širší vztahy

Územím obce Náměšť na Hané prochází nadřazený komunikační tah - dvoupruhová silnice II/449,

kteřá připojuje sídlo na dálniční síť a v širších vazbách slouží pro severo-jihní regionální spojení. Vede podél východní hranice katastru, prochází zastavěným územím obce Loučany, kde plní současně obslužnou funkci. Do územního plánu je ze ZÚR OK převzatý upravený koridor přeložky silnice II/449 (E18 dle ZÚR OK).

Páteřními trasami základního komunikačního systému sídla jsou průjezdní úseky silniční sítě a to silnice III/37340, III/44919, III/44920 a III/44922. Kromě nových připojení vyvolaných případnou přeložkou sil.II/449, je třeba trasy uvedených silnic III.třídy procházející řešeným územím považovat dlouhodobě za stabilizované. Tyto trasy, které zároveň umožňují přímou obsluhu přílehlých objektů, budou i nadále zabezpečovat vedení linek hromadné autobusové dopravy.

Základní nosný skelet doplňují místní a účelové komunikace.

V obytných zónách se doporučuje řešit komunikace se smíšeným provozem v kategorii D1 s upřednostněním pohybu pěších s možností pojiždění motorovými vozidly max. rychlostí 20 km/hod. Cestní síť je doplněna polními a lesními cestami. Úseky nedostatečně zpevněné je třeba konstrukčně upravit pro nutnou obsluhu pozemků, případně pro cyklistický provoz, pokud je po nich navrženo vedení cykloturistické trasy. Postupně na těchto významnějších trasách budou citlivě zřizovány výhybny.

Při průchodu silnic i cest stabilizovaným zastavěným územím by měl být v maximální možné míře zachován stávající ráz obce.

#### 4.1.2. Doprava v klidu

Bydlení je navrhováno převážně v rodinných domech, kde bude řešeno odstavení automobilů v garážích, resp. na vlastním pozemku. Se stavbou jakékoliv občanské vybavenosti je třeba zajistit zároveň i výstavbu potřebného množství parkovacích stání. Krátkodobé parkování je navrženo na náměstí TGM, v prostoru nákupního střediska a hlavních ulicích městyse. Pro krytí nárazových potřeb areálu amfiteátru je parkování řešeno na vyhrazených travnatých plochách. Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v rámci výrobních ploch.

#### 4.1.3. Pěší a cyklistická doprava

Jsou respektovány stávající pěší trasy.

Řešeným územím procházejí značené cyklotrasy 6025, 6033, 6247 vedené po silnicích III.třídy, místních a účelových komunikacích.

#### 4.1.4. Doprava železniční

Návrhem územního plánu je stabilizován koridor železniční dopravy vedený v regionální trase jednokolejné tratě č.273 Červenka – Prostějov. Křížení se sil.II/449 je zajištěno zabezpečovacím zařízením.

### 4.2. Technická infrastruktura

#### 4.2.1. Vodní hospodářství

##### 4.2.1.1. Návrh likvidace odpadních vod

V obci Náměšť na Hané je vybudována jednotná kanalizace. Obec Náměšť na Hané je propojena kanalizačními stokami se sousední obcí Loučany. Likvidace odpadních vod je proto řešena na společné mechanicko-biologické ČOV – o kapacitě 2 930 EO (513,10 m<sup>3</sup>/den), situované pod zástavbou Loučan na levém břehu říčky Šumice.

V obou obcích je převážně jednotná kanalizace, část kanalizace je splašková. Na stokové síti je 6 odlehčovacích komor, přechody vodoteče jsou řešeny shybkami a z důvodů konfigurace terénu jsou na kanalizaci 2 čerpací stanice.

Koncepce odkanalizování rozvojových lokalit:

Nové lokality budou odkanalizovány v maximální možné míře oddílnou kanalizací. Podmínkou připojení rozvojových lokalit na splaškovou kanalizaci je intenzifikace stávající ČOV.

*Likvidace splaškových vod*

Splaškové odpadní vody z nově navržených lokalit zástavby budou napojeny buď přímo do stávajících kanalizačních stok nebo do prodloužených stávajících stok, případně do nových řadů navržených v uvažovaných ulicích. Kapacita stávajících kanalizačních řadů vyhovuje i pro nárůst množství odpadních vod z navržené zástavby.

*Likvidace dešťových vod*

Současná legislativa v oboru vodního hospodářství požaduje, aby stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“), musely mít zajištěno jejich

odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití.

Zařízení k likvidaci dešťových vod v návrhových lokalitách je nutno navrhnout tak, aby přispívaly k zachování přirozeného koloběhu vody a k ochraně vodních toků, např. akumulací a užíváním dešťové vody nebo zadržováním (retencí) a regulovaným (opožděným) odtokem do povrchových vod či stokové sítě. Návrh bude vycházet z výsledků HGP, místních poměrů a stavu kanalizační sítě. Vhodně zvolený způsob hospodaření s dešťovými vodami v zastavěných plochách bude využívat retenční objekty, například vegetační střechy, bioretenční systémy, průlehy, vsakovací příkopy apod..

#### 4.2.1.2. Návrh zásobování vodou

Městys Náměšť na Hané je zásobován vodou ze skupinového vodovodu Pomoraví – vlastník Vodovod Pomoraví, svazek obcí.

Původním zdrojem vody je vrtaná studna. Odtud je pak vodovodní sítí zásobena zástavba v okolí zámku + zástavba za tratí. Dalším zdrojem vody je Vodovod Pomoraví. Přivaděčem je voda dopravována z VDJ Křelov do rozdělovací šachty u ZČS Senice na Hané. Z této šachty je napojen přívodní řad, který dopravuje vodu do obcí Náměšť a Loučany a kde na něj navazuje rozvodná vodovodní síť. Ze ZČS Senice na Hané je voda čerpána do zemního vodojemu Náměšť na Hané výtlačným řadem.

Zásobování je v obci Náměšť na Hané řešeno ve dvou tlakových pásmech. HTP z vlastního zdroje + VDJ 120 m<sup>3</sup>, DTP je napojeno na Vodovod Pomoraví (zemní VDJ Křelov 4 x 5 000 m<sup>3</sup>).

Návrh územního plánu zachovává současný systém zásobování pitnou vodou.

#### Koncepce zásobování nově navržených lokalit

- Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů nebo prodloužením původních řadů, případně novými řadami navrženými v uvažovaných ulicích.
- Zvýšení potřeby vody pro návrhové lokality pokryjí stávající zdroje
- Vodovod v obci splňuje parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě pro potřebu požárního zabezpečení.
- Nová výstavba musí respektovat stávající vodovodní přívaděč i distribuční řady a jejich ochranná pásma. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy.

#### 4.2.2. Zásobení energiemi

##### 4.2.2.1. Zásobení elektrickou energií

Územní plán respektuje stávající nadzemní vedení VVN 400kV a veškeré rozvody VN 22kV včetně jejich ochranných pásem. Z nadřazené dokumentace (ZÚR OK) je převzatý upravený koridor CT1 (N – nadmístní) vedení 400kV Krasíkov – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité (V ZÚR E18).

Stávající distribuční síť je ve vyhovujícím stavu a odpovídá současným požadavkům na přenos elektrické energie. V případě zvýšených požadavků na dodávku el. energie lze u většiny transformoven provést výměny transformátorů za jednotky s vyššími výkony.

##### a) Energetická bilance:

Měrné zatížení na úrovni hlavních prvků sítě NN při zavedené plynofikaci obce se uvažuje s elektrizační stupně „A-B1“ – 5,5 kW/RD a soudobostí 0,6.

##### b) Koncepce zásobování rozvojových lokalit:

Navrhované transformační stanice:

Označení	místo	výkon	poznámka
N-TS2	V ráji	do 400 kVA	pro lokalitu Z2
N-TS3	Padělky	do 400 kVA	pro lokalitu Z27

##### c) Fotovoltaická elektrárna

Kromě výše uvedených zařízení je uvažováno s vybudováním fotovoltaické elektrárny nad stávající farmou ZD (dočasné využití plochy na cca 20 let). Max. výkon elektrárny po dosažení všech předpokládaných parametrů má činit 50 kW. Elektrárna bude napojena do rozvodné sítě NN.

##### 4.2.2.2. Zásobení plynem

Území Náměště na Hané je zemním plynem zásobováno ze dvou zdrojů.

Zástavba v Náměšti ze společné vysokotlaké regulační stanice umístěné na k.ú. Loučany, výstupními středotlakými plynovody je dopravován zemní plyn do území Náměště na Hané. Výkon vysokotlaké regulační stanice je 1.200 m<sup>3</sup>/hod., zatížení RS v minulém zimním období bylo max. 700 m<sup>3</sup>/hod., tj. 58 % instalovaného výkonu.

Zástavbu v Nových Dvorech zásobuje „oblastní“ vysokotlaká regulační stanice na k.ú. Cholina

zajišťující topné médium - zemní plyn v množství 900m<sup>3</sup>/hod. pro Cholínu a dalších šest obcí. V zimním období dodávala RS Cholína do propojené STL sítě max. 434 m<sup>3</sup>/hod. (48 % instalovaného výkonu).

#### Koncepce zásobování rozvojových lokalit

Výkon obou VTL-RS Loučany i Cholína je dostačující i pro rozsah výstavby navržené územním plánem Náměšť na Hané

#### 4.2.3.Spoje

#### Telefonizace

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení.

#### 4.2.4.Nakládání s odpady

Likvidace odpadů v obci Náměšť na Hané je zajišťována v souladu s obecně závaznou vyhláškou o odpadech. Stávající koncepce nakládání s odpady bude zachována i v návrhovém období.

Je navržena plocha přestavby P9 pro vybudování sběrného dvora.

#### 4.3.Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury v obci jsou stabilizována.

V rámci koncepce rozvoje jsou navrhovány nové plochy pro občanskou vybavenost v lokalitě Z16 U sladovny. Lokalita je navržena pro posílení centra obce a rozvoje cestovního ruchu rozšířením nabídky v oblasti služeb, maloobchodu a ubytování.

Zřízení nových prodejních ploch a služeb v parterech obytných domů (integrováných v plochách pro bydlení) je žádoucí.

Další využití plochy pro občanské vybavení je možné v lokalitách určených k přestavbě – P2, P5 a P6.

#### 4.4.Veřejná prostranství

Základním veřejným prostorem obce jsou prostory uličního charakteru kolem místních komunikací. Veřejná prostranství (plochy veřejně přístupné zpravidla s úpravou parteru pro pohyb nebo krátkodobý pobyt chodců) jsou vždy součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6. územního plánu:

bydlení (regulativy BH, BV) rekreace (RI)

občanské vybavení (OV, OM, OS, OH) dopravní infrastruktura (DS, DZ)

V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství samostatně vymezeny tyto významnější veřejná prostranství lokálního významu:

náměstí T.G.Masaryka – centrální veřejný prostor historické části návěs Biskupství – hlavní veřejný prostor Biskupství

Prostor u sladovny a nákupního střediska návěs Nové Dvory

... a dále vybrané plochy veřejně přístupné zeleně označené kódy regulativů (ZV)

Uvedené prostory vyžadují revitalizační zásahy – dosadbu druhově vhodné zeleně a úpravu zpevněných ploch v rámci pravidelné údržby a celkové kultivace území.

Nová veřejná prostranství budou realizována v rámci rozvojových ploch pro bydlení. Jedná se o prostranství k umístění obslužné komunikace k nové zástavbě, případně odpočinkových prostorů nebo menších dětských hřišť.

Plochy veřejných prostranství v rozvojových lokalitách je třeba vymezit na základě územních studií se zohledněním místních kompozičních vztahů – viz kap. 10.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

K zabezpečení ochrany krajinného rázu, kdy celé zájmové území je hodnoceno jako území se zvýšenou estetickou hodnotou, je třeba chránit zachovalé historické krajinné struktury.

Historická zemědělská krajina řešeného sídla je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu.

Koncepci uspořádání krajiny determinuje na jedné straně plánovaný urbánní rozvoj, zde představovaný uvažovaným rozvojem zejména obytných ploch, na straně druhé se uplatňují požadavky na ochranu a tvorbu krajiny.

Budoucí využívání území v nezastavěném prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné eliminovat ekologické zátěže, současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské (NZ) s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem hospodaření (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- plochy lesní (NL) lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury.
- plochy smíšené nezastavěného území-přírodní (NSp) - plochy smíšené nezastavěného území-přírodní zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako NSp jsou vymezeny i prvky ÚSES.
- plochy smíšené nezastavěného území-zemědělské (NSz) - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky intenzivně obhospodařované, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území. Součástí mohou být pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
- plochy vodní a vodohospodářské (W) – plochy zahrnující vodní plochy a toky a případná potřebná vodohospodářská opatření

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap.6), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Druhá skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Vymezení ploch změn v krajině.

Označení plochy	Navrhovaný kód využití	Navrhovaný účel
K1	NSp	ÚSES – lokální biocentrum
K2	NSp	ÚSES – lokální biocentrum
K3	NSp	ÚSES – lokální biocentrum
K4	NSp	ÚSES – lokální biocentrum
K5	NSp	ÚSES – lokální biokoridor
K6	NSp	ÚSES – lokální biokoridor
K7	NSp	ÚSES – lokální biokoridor
K8	NSp	ÚSES – lokální biokoridor
K9	NSp	ÚSES – lokální biokoridor
K10	NSp	ÚSES – lokální biokoridor
K11	NSp	ÚSES – lokální biokoridor
K12	NSp	rekultivace

## 5.2. Územní systém ekologické stability



Návrh územního plánu Náměšř na Hané závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to nadregionální, regionální a lokální. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, vymezené) a nefunkční (navržené k založení). Prvky navržené k založení jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

#### a) Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK K132 Vrapač-Doubrava – Skalka, funkční biokoridor vedený lesním komplexem, hlavní směr trasování je S-J, osa mezofilní hájová. Do řešeného území dále zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, 2 km z každé strany od osy.

Regionální biocentrum RBC 267 Terezké údolí

Vloženo v trase NRBK K132, zabírá území vyhlášené Přírodní rezervace Terezké údolí.

#### b) Lokální prvky ÚSES

Návrh lokálního ÚSES řešeným územím vychází z generelu ÚSES a aktuálních podkladů. Jsou dodrženy obecné zásady funkčního vymezení průběhu ÚSES a prostorové parametry. Jednotlivé prvky ÚSES jsou upřesněny, je využita kostra ekologické stability. Kromě základních prvků ÚSES (biocentra a biokoridory) jsou vymezeny také plošné i liniové interakční prvky.

Cílem celého řešení je dlouhodobě zajistit existenci zachovalých, druhově pestrých ekosystémů s významnými druhy rostlin, často i s druhy vzácnými a chráněnými.

Průběh základní kostry:

Na nadregionální biokoridor je napojena síť lokálních prvků ÚSES. Z vložení lokálního biocentra LBK3 Chrást vede LBK5 východně k LBC4 Baběvec, kde se systém větví: LBK7 směřuje východně k LBC5 Slatiny, druhý jižní směr LBK6 zaústí do RBC267.

Z LBC5 Slatiny jdou biokoridory do tří směrů: směrem severozápadním podél odvodňovacího příkopu až na hranici k.ú. vede LBK1, východně LBK9 k LBC6 Za slatinou a severně podél účelové cesty směřuje LBK8. Napříč zastavěným územím v říčce Šumice je veden LBK10 přes LBC Náměšř do Loučan. Poslední větev je na jihu katastru, kde LBK11 vede od RBC na okraj lesa a dál k LBC8 Křížový kus, odtud se systém větví: východně LBK13, jižně LBK12. Cílovými společenstvy jsou především společenstva lesní.

Ideálním cílem hospodaření v porostech tvořících lokální biocentra je les s druhovou skladbou blízkou přirozené. Na plochách chybějících biocentra a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav. Přípustné jsou jen takové zásahy, mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění, výsadba břehových porostů apod.).

Podrobné úpravy budou náplní následných projektů územního systému ekologické stability.

Všechny prvky ÚSES budou dále upřesněny v projektech komplexních pozemkových úprav. V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy řešeného území (práce zatím nebyly zahájeny) může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků ÚSES, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry.

### 5.3. Prostupnost krajiny

#### Cestní síť

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

Zajištění prostupnosti krajiny v případě realizace trasy přeložky silnice II/449

Při budoucím prověření možného vedení trasy silnice II/449 ve vymezeném koridoru je třeba zajistit prostupnost krajiny, a to zejména pro místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a přírodní migrační trasy podél vodoteče.

#### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Protierozní a protipovodňová opatření jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. Ochrana proti přívalovým vodám a půdní erozi bude řešena komplexně zvyšováním ekologické stability. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, výsadba liniové zeleně podél účelových cest a komunikací, obnova zatravněvacích pásů a vhodný způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Tyto úpravy by měly zlepšit jak celkový vzhled území, tak ochránit proti přívalovým vodám a půdní erozi. V dalším stupni projektové dokumentace bude zejména v lokalitě Z7 Na vrších součástí řešení opatření proti splachům povrchových vod od severozápadu (polí pod Novými Dvory).

#### 5.5. Rekreační

Rekreace a cestovní ruch jsou jednou z důležitých funkcí území s tím, že prioritou pro zachování

rekreačního potenciálu je respektování a zachování přírodních, krajinářských a kulturních hodnot území.

Je uvažována přestavba a regenerace ploch pro zajištění dalších služeb návštěvníků regionu (které zatím v místě chybí). Tyto možnosti zde představují plochy s objekty jako je bývalá kontribuční sýpka (P2), objekt dolního zámku (P6) s přílehlou zahradou (Z19), kde regenerace historicky cenného prostředí by přispěla k identitě sídla.

V rámci rozvoje cestovního ruchu je třeba dále rozšířit informace o kulturních a přírodních zajímavostech kraje, vytvořit informační centrum, vyznačit okružní trasy podle kilometráže (7- 22 km), zavést fit stezky apod.

#### 5.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidována žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska či prognózní zdroje.

#### 5.7. Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Na území Městysu se nenachází stavby a zařízení MO ČR a nejsou územním plánem navrhována.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh, rezerva) - v grafice jsou odlišeny rastrem.

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání.

#### 6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití a kódy jejich regulativů

##### **plochy bydlení**

- plochy bydlení v rodinných domech (BV)
- plochy bydlení v bytových domech (BD)

##### **plochy rekreace**

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

##### **plochy občanského vybavení**

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

##### **plochy veřejných prostranství**

- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)

##### **plochy zeleně**

- zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)

##### **plochy dopravní infrastruktury**

- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- plochy dopravní infrastruktury – specifické (DX)
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

##### **plochy technické infrastruktury**

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zřízení pro nakládání s odpady (TO)

##### **plochy výroby a skladování**

- plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy výroby a skladování – specifická výroba (VX)

#### **plochy vodní a vodohospodářské (W)**

#### **plochy zemědělské (NZ)**

#### **plochy lesní (NL)**

plochy smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

### 6.2. Podmínky využití ploch

#### **plochy ÚSES**

##### a) převažující účel využití

- jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.

##### b) přípustné

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES
- výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů
- zatravnění
- revitalizace
- renaturace
- samovolné sukcese
- PUPFL
- vodní toky a plochy

##### c) podmíněně přípustné využití

- opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod.

*Podmínka využití: nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES*

- dopravní a technická infrastruktura

*Podmínka využití: u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES co nesníží funkčnost ÚSES*

- rekreační využití

*Podmínka využití: nebudou poškozovány přírodní hodnoty území*

- vymezení cyklotras

*Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES*

- mobiliář, sochy, pomníky

*Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES*

- úpravy vodních toků, revitalizace

*Podmínka využití: nesníží funkčnost prvků ÚSES, jsou přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES*

- protierozní a protipovodňová opatření

*Podmínka využití: přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího*

*křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES*

##### d) nepřípustné využití

- nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

#### **plochy bydlení v rodinných domech (BV)**

##### a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím samozásobovacího charakteru, včetně nerušících obslužných funkcí místního významu

##### b) přípustné

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště a menší sportovní relaxační zařízení do 500 m<sup>2</sup>
- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- zahradnické provozovny

- sezónní nájemní ubytování – agroturistika
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, školské, sociální a zdravotní zařízení a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

c) podmíněně přípustné

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu:

- pro maloobchod, stravování, ubytování
- pro administrativu, služby
- zdravotnické a sociální péče místního významu
- kulturní stavby místního významu
- církevní stavby

*Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení*

*Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení*

stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby jako doplňkové stavby

*Podmínka využití: bez škodlivých projevů nad obvyklou mírou vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou mírou kvalitu prostředí hlavního využití*

pozemky bytových domů

*Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby rodinných domů*

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mírou limity uvedené v příslušných předpisech

d) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- nová zástavba musí svým umístěním, proporcemi, architektonickým pojetím včetně charakteristického typu zastřešení odpovídat tradičnímu hodnotnému charakteru zástavby
- koeficient zastavění maximálně - 0,35, maximální zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup>
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.
- navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví

### **plochy bydlení v bytových domech (BH)**

a) převažující účel využití

- plochy bytových domů sloužících hromadnému bydlení s neohrazenými plochami převážně rekreační zeleně kolem domů

b) přípustné

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, drobná nerušící vybavenost a služby) integrované v bytových domech, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

c) podmíněně přípustné

zařízení občanské vybavenosti místního významu:

- zařízení pro maloobchod,

- administrativa, služby
- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- nerušící výrobní služby

**Podmínka využití:** lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- nová výstavba bytových domů není navrhována. Eventuální dostavba musí měřítkem, formou zástavby (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext okolní zástavby.
- navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech

### **plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

a) převažující účel využití

- slouží pro rodinnou rekreaci formou rekreačních objektů (chat a chalup) se zahradami a rekreačními loukami

b) přípustné

- rekreační chaty, domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací
- plochy zahrádek a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci, včetně pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku

c) nepřipustné

- všechny funkce a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím

d) podmínky prostorového uspořádání

- nová výstavba objektů IR není navrhována. Eventuální dostavba musí měřítkem, formou zástavby (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext okolní zástavby
- koeficient zastavění maximálně - 0,20
- maximální zastavěnost 60m<sup>2</sup>

### **plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění staveb nekomerční občanské vybavenosti zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, církev, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení, včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště

**Podmínka využití:** doplňkové využití k hlavnímu využití, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území

byty

**Podmínka využití:** umístění v rámci staveb hlavního využití

d) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

e) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů je po odborném individuálním posouzení

přípustná plochá nebo pultová střecha,

### **plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

- a) převažující účel využití
- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
- b) přípustné
- obchodní zařízení
  - veřejné ubytování a stravování
  - kulturní zařízení komerčního charakteru
  - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
  - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
  - hromadné parkoviště a garáže s motoristickými službami
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
  - malé čerpací stanice pohonných hmot v komplexu s jinou přípustnou funkcí
- c) podmíněně přípustné  
byty
- Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití
- d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech
- e) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
  - v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě
  - typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů je po odborném individuálním posouzení přípustná plochá nebo pultová střecha
  - investor nebo vlastník musí zajistit ozelenění ploch

### **plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

- a) převažující účel využití
- slouží pro umístění staveb pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační aktivity obyvatel
- b) přípustné
- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště, tenisové kurty apod.)
  - ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu včetně sociálního a provozního zázemí
  - související zařízení společenských a zájmových organizací
  - služební byty správců objektu
  - související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
  - související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- c) podmíněně přípustné  
další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa
- Podmínka využití: doplňkové využití  
přechodné ubytování,

Podmínka využití: doplňkové využití  
služební a pohotovostní byty,

Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití

- d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech
- e) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
  - v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby

- okolní zástavbě
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů je po odborném individuálním posouzení přípustná plochá nebo pultová střecha

#### **plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
  - vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy
  - pozemní stavby a zařízení sloužící dané funkci: hroby, kolumbaria, obřadní síně, sakrální stavby, provozní zařízení, veřejné WC, drobná architektura, plocha pro odpady
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - služby pro návštěvníky, které svým účelem odpovídají využívání plochy a mají doplňkovou funkci (např. prodejny květin a doplňků, kamenictví)
  - správa hřbitova
- c) podmíněně přípustné  
stavby souvisejícího komerčního občanského vybavení  
*Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití*
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- e) podmínky prostorového uspořádání:
  - zpevněné a zastavěné plochy budou omezeny na nezbytné minimum

#### **plochy veřejných prostranství (PV)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
  - veřejná zeleň, parky
  - dětská hřiště
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury, místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
  - parkoviště, odstavná stání
- c) podmíněně přípustné  
Pozemky a stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení  
*Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství (kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy)*  
stavby statické dopravy, parkoviště  
*Podmínka využití: jako doplňkové funkce*
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
  - na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.

#### **plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

- a) převažující účel využití
  - plochy zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně, zpravidla na obecních pozemcích, přispívají ke stabilizaci zeleně v sídle, slouží jako plochy relaxace
- b) přípustné
  - mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury
  - nezbytné technické vybavení – inženýrské sítě
  - oplocení vzhledem k veřejnému významu ploch
- c) podmíněně přípustné  
stavby občanského vybavení, dětská hřiště, otevřená sportovní zařízení do 200m<sup>2</sup>  
*Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství*
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - zpevňování ploch jen v minimální nutné míře
- e) nepřípustné
  - všechny činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím nebo jsou v rozporu se

stabilizací přírodní složky v území

### **plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS)**

- a) převažující účel využití
- slouží jako sídelní zeleň s omezeným přístupem, zejména soukromé louky a zahrady v zastavěném území
- b) přípustné
- zahrady, sady a pobytové plochy zeleně, sloužící vyhrazenému okruhu uživatelů
  - trvalé travní porosty, střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
  - doplňkové stavby s plochou do 20m<sup>2</sup> související s hlavním využitím a jejím provozem (kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahrádkové chaty, altány) a technické a provozní zařízení
  - nezbytné liniové technické vybavení
- c) podmínky prostorového uspořádání
- stavby do výšky 3m
- d) nepřípustné
- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v území

### **plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

- a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení silniční dopravy
- b) přípustné
- trasy systému nadmístní silniční dopravy
  - základní systém místních páteřových komunikací
  - zastávky hromadné dopravy
  - velkoplošná parkoviště, hromadné garáže
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - čerpací stanice pohonných hmot
- c) podmíněně přípustné  
pozemky veřejné zeleně
- Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa*  
liniová technická infrastruktura
- Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití*  
křížení s ÚSES
- Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury*
- d) nepřípustné
- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání
- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s doprovodnou zelení
  - řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa
  - parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně

### **plochy dopravní infrastruktury – specifické (DX)**

- a) převažující účel využití
- plochy silniční dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací
- b) přípustné
- účelové komunikace – polní cesty
  - cyklostezky
  - stavby související s hlavním využitím a jejím provozem
  - související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
  - ÚSES včetně interakčních prvků
  - křížení vodních toků
- c) podmíněně přípustné  
pozemky zeleně
- Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa*  
liniová technická infrastruktura
- Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití*  
křížení s ÚSES
- Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury*
- d) nepřípustné využití
- stavby mimo výše uvedené přípustné nebo nesouvisící s hlavním využitím plochy

### **plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

- a) převažující účel využití



- plochy železničních tratí, vleček, nádraží a dalších zařízení sloužících pro zajištění provozu železnice
- b) přípustné
  - trasy systému železniční dopravy
  - nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy
  - pohotovostní a služební byty
  - komerční občanské vybavení pro obsluhu cestujících
  - ve stávajících objektech drobné podnikání, které neohrožuje bezpečnost provozu
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné  
pozemky veřejné zeleně  
*Podmínka využití: umístění mimo vlastní těleso dráhy*  
liniová technická infrastruktura  
*Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití*
- křížení s ÚSES  
*Podmínka využití: křížení s ÚSES řešit v průběhu biokoridoru*
- d) nepřípustné
  - všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím

#### **plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

- a) převažující účel využití
  - areály a stavby zařízení technické obsluhy území převážně nadmístního významu
- b) přípustné
  - sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností
  - parkování pro potřeby zóny
- c) podmíněně přípustné  
související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory  
*Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití*
- d) nepřípustné
  - všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání
  - řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení)

#### **plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zřízení pro nakládání s odpady (TO)**

- a) převažující účel využití
  - plochy skládek a sběrných dvorů
- b) přípustné
  - pozemky a stavby související s hlavním využitím a jeho provozem a technické a hospodářské zázemí
  - související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
  - pozemky sídelní zeleně
  - Oplocení
- c) podmíněně přípustné  
související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory  
*Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití*
- d) nepřípustné využití
  - výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím
  - výstavba nových technologických provozů pro zpracování opadů

#### **plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

- a) převažující účel využití
  - slouží pro zařízení průmyslové výroby a služeb
- b) přípustné
  - provozy lehké výroby
  - skladové areály a dopravní terminály
  - parkoviště pro potřeby zóny
  - záchytná parkoviště nákladní dopravy
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - lokální administrativa a stravovací zařízení
  - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- c) podmíněně přípustné  
komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny)  
*Podmínka využití: doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím*  
služební a pohotovostní ubytování

Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití

- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- e) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:
- maximální hladina zástavby: halové objekty – max. výšky do 10m
  - koeficient zastavění maximálně 0,40
  - směrem k okolní obytné zástavbě a do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň

**plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

- a) převažující účel využití
- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
- veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
  - sklady a skladové plochy
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - menší rodinné farmy
  - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
  - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- c) podmíněně přípustné

komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny)

Podmínka využití: doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím  
služební a pohotovostní ubytování

Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití

- c) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- d) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:
- maximální hladina zástavby: halové objekty – max. výšky do 10m
  - koeficient zastavění maximálně 0,40
  - směrem k okolní obytné zástavbě a do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň

**plochy a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)**

- a) převažující účel využití
- slouží pro umístění drobné řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem na okolí nevylučují možnost bydlení
- b) přípustné
- prodejní sklady a veřejné provozy, servisy
  - obchodní, administrativní a správní budovy
  - lokální stravování a ubytování
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělských produktů
  - parkoviště pro potřebu zóny
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - zahradnictví
  - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- c) podmíněně přípustné
- komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, služby) v souvislosti s funkcí hlavní
- Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní  
bydlení ve vazbě na hlavní využití (byty zaměstnanců, majitelů)
- Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- f) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží
  - koeficient zastavění maximálně 0,40
  - směrem k okolní obytné zástavbě a do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň

### **plochy výroby a skladování – specifická výroba (VX)**

- a) převažující účel využití
  - monofunkční území fotovoltaické elektrárny
- b) přípustné
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné  
související služby  
*Podmínka využití: související s hlavní funkcí, doplňková funkce k funkci hlavní*
- d) nepřípustné
  - všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím

### **plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
  - vodní plochy a toky, účelová vodohospodářská výstavba a ostatní vodní díla
  - přemostění a lávky, stavidla a hráze
  - krmná zařízení pro chovné rybníky
  - rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
  - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné  
rekreační využití ploch  
*Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím*
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíř. min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
  - v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - zemědělské stavby s rozlohou větší než 0,5 % plochy obhospodařovaných pozemků
  - v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

### **plochy zemědělské (NZ)**

- a) převažující účel využití
  - plochy sloužící pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti, které s hospodařením souvisejí
- b) přípustné
  - účelové komunikace
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachů půdy, protipovodňová opatření
  - nezbytná liniová technická infrastruktura
  - doplňkové účelové stavby a zařízení zemědělské výroby v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu
- c) podmíněně přípustné  
zalesnění pozemků  
*Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků*  
změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad  
*Podmínka využití: v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny*  
pasevnické (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)  
*Podmínka využití: na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny*  
vodní plochy  
*Podmínka využití: v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků*
- d) nepřípustné
  - stavby samostatných hospodářských budov
  - další oplocování pozemků

## e) podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny
- zemědělské stavby s rozlohou větší než 0,5 % plochy obhospodařovaných pozemků
- v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- oplocení

**plochy lesní (NL)**

## a) převažující účel využití

- slouží jako pozemky trvale určené k plnění funkcí lesů, využívání je možné v souladu s příslušnými právními předpisy, zahrnují také plochy pro plnění funkcí územního systému ekologické stability krajiny

## b) přípustné

- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby přístřešků pro turisty
- pěší komunikace, cyklistické a jezdecké stezky a účelové cesty
- informační stezky, fit stezky
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- drobná architektura přírodního charakteru (altány, informační tabule, lavičky)
- in-line cesty
- nezbytná technická infrastruktura

## c) podmíněně přípustné

## rekreační využití

*Podmínka využití: nepoškozující PUPFL*

## d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- zemědělské stavby s rozlohou větší než 0,5 % plochy obhospodařovaných pozemků
- v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- oplocení

**plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)**

## a) převažující účel využití

- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky intenzivně obhospodařované, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území. Součástí mohou být pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

## b) přípustné

- pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad
- rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m<sup>2</sup>) a toky
- činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.)
- cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě

## c) podmíněně přípustné

## rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy

*Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozují přírodní hodnoty území*

*pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka*

*Podmínka využití: pokud nepoškozují přírodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit*

*průchodnost krajiny*

*zalesnění pozemků*

*Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků*

- d) nepřipustné
  - výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
  - dle §18 odst.5 stavby těžby
  - oplocení mimo související s přípustnými stavbami a v souladu s charakterem krajiny
- e) podmínky prostorového uspořádání
  - účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

#### **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

- a) převažující účel využití
  - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako NSp jsou vymezeny biokoridory ÚSES.
- b) přípustné
  - krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.)
  - rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy
  - pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad
  - lesní plochy, vodní plochy (do 2000m<sup>2</sup>) a toky
  - činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území
  - protierozní a protipovodňová opatření
  - související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.)
  - drobná doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, pomníky, sochy apod.
  - zatravňování pozemků
- c) podmíněně přípustné
  - rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky
  - Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území*
  - plochy rekreace
  - Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území*
- d) nepřipustné
  - výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
  - dle §18 odst.5 stavby těžby,
  - oplocení mimo související s přípustnými stavbami a v souladu s charakterem krajiny
- e) podmínky prostorového uspořádání
  - účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

#### 6.3. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.
- při vlastním řešení v území:
- respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině.
- podporovat harmonické měřítko krajiny, drobnější měřítko zástavby, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem zástavby,
- respektovat a zachovat tradiční obraz obce. Zachovat pás zahrad při přechodu obce do volné krajiny.
- při přestavbách v rámci ploch smíšených obytných – venkovských upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,
- rozvojové plochy řešit v návaznosti na stávající zástavbu, při řešení zástavby respektovat konfiguraci terénu,
- ve volné krajině vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,
- pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin,
- vytvářet účinná protierozní opatření
- chránit prostupnost území, chránit stávající komunikační síť, případně ji rozšiřovat

#### 6.4. Vysvětlení pojmů

Související dopravní a technická infrastruktura: jedná se o doplňkovou funkci, dopravní, technické a hospodářské zázemí (související komunikace, parkování, inženýrské sítě, odpočinkové plochy apod.), které je potřebné pro provoz hlavní funkční plochy.

Koeficient zastavění: podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami

stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku  
Služební byt: slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch  
Charakter zástavby sídla: způsob zástavby obytných objektů (viz kapitola 3)  
Pohotovostní byt  
 slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch  
Drobná stavba  
 stavba o jednom nadzemním podlaží neobsahující obytné místnosti

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V samostatném výkrese č.3 ÚP Náměšť na Hané jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze zároveň uplatnit předkupní právo (§101, §170 STZ).  
 Konkrétní prostorový nárok ještě upřesní podrobnější projektová dokumentace.

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS):

#### a) dopravní infrastruktura

- přeložka silnice II/449 – směrová úprava trasy včetně silničního nadjezdu nad železniční tratí a úpravy i případné asanace zbytkových ploch / kód **D16** (označení ze ZÚR)

#### b) technická infrastruktura

Změnou č. 1 se do územního plánu ze ZÚR vkládá VPS E18 - koridor (CT1, N) vedení 400kV Krasíkov – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě

### 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO):

#### a) plochy pro založení prvků ÚSES

- založení lokálních biocenter / kód: **LBC5, LBC6, LBC7, LBC8**
- založení lokálních biokoridorů / kód: **LBK1, LBK7, LBK8, LBK9, LBK10, LBK11, LBK12, LBK13**

7.3. Veřejně prospěšná opatření nebo stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nebyly v ÚP vymezeny.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanoveny

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy:

### plocha územní rezervy **R2 – „BISKUPSTVÍ“**

Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BV

Potenciální plocha územního rozvoje převážně obytné sféry, jejíž využití se předpokládá po vyčerpání ostatních rozvojových lokalit nebo v případě, že rozvojové plochy nelze v dostatečné množství z nějaké příčiny využít.

### plocha územní rezervy **R4 - „NA VRŠÍCH“**

Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BV
- celková výměra lokality: 1,42 ha

Potenciální plocha územního rozvoje převážně obytné sféry, jejíž využití se předpokládá po

vyčerpání ostatních rozvojových lokalit nebo v případě, že rozvojové plochy nelze v dostatečné množství z nějaké příčiny využít.

plocha územní rezervy **R5 – „POD SKŘEBY“**

Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BV

Potenciální plocha územního rozvoje převážně obytné sféry, jejíž využití se předpokládá po vyčerpání ostatních rozvojových lokalit nebo v případě, že rozvojové plochy nelze v dostatečné množství z nějaké příčiny využít.

plocha územní rezervy **R6 - „NOVÉ DVORY, VÝHLEDY“**

Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BV
- celková výměra lokality: 3,41 ha

Potenciální plocha územního rozvoje převážně obytné sféry, jejíž využití se předpokládá po vyčerpání ostatních rozvojových lokalit nebo v případě, že rozvojové plochy nelze v dostatečné množství z nějaké příčiny využít.

plocha územní rezervy **R7 – „NOVÉ DVORY-POD BOŘÍM“**

Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BV

Potenciální plocha územního rozvoje převážně obytné sféry, jejíž využití se předpokládá po vyčerpání ostatních rozvojových lokalit nebo v případě, že rozvojové plochy nelze v dostatečné množství z nějaké příčiny využít.

plocha územní rezervy **R8 – „HŘBITOV“**

Navrhované využití plochy:

- plochy občanské vybavenosti – hřbitovy OH

Potenciální plocha pro rozšíření hřbitova, jejíž využití se předpokládá po vyčerpání stávající kapacity areálu.

plocha územní rezervy **R9 – „BISKUPSTVÍ II“**

Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BV

Potenciální plocha územního rozvoje převážně obytné sféry, jejíž využití se předpokládá po vyčerpání ostatních rozvojových lokalit nebo v případě, že rozvojové plochy nelze v dostatečné množství z nějaké příčiny využít.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

## 11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

## 12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zpracování územní studie je požadováno u zastavitelné plochy Z27. Termín pořízení studie - max. do 4 let od vydání změny č. 3 ÚP. ÚS bude řešit prostorové vazby a návaznosti v rámci vymezené plochy (poloha veřejných prostranství včetně řešení dopravní a technické infrastruktury, parcelaci pozemků, uliční a stavební čáru, prostorové regulativy).

## 13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezeny

## 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Využití zastavitelných ploch je podmíněno realizací obslužné technické a dopravní infrastruktury a rekonstrukcí ČOV na potřebnou kapacitu.

## 15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Viz kapitola 2, odstavec 2b.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu pro městys Náměšť na Hané je v rozsahu 29 stran textu.

### I. 2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část územního plánu pro městys Náměšť na Hané obsahuje tyto 3 výkresy:

- |  |          |
|--|----------|
| 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1 : 5000 |
| 2. HLAVNÍ VÝKRES   | 1 : 5000 |
| 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5000 |