

MĚSTYS NÁMĚŠŤ NA HANÉ

Č.j.: SmOI/OKR/19/2041/2008/Sch

V Náměšti na Hané dne:

ÚZEMNÍ PLÁN NÁMĚŠŤ NA HANÉ

Zastupitelstvo městyse Náměšť na Hané příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

V y d á v á

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN NÁMĚŠŤ NA HANÉ

I. Obsah územního plánu Náměšť na Hané

I. A. TEXTOVÁ ČÁST	strana
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	11
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.	16
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU	19
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	29
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	29
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ	31
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	31

I. B. GRAFICKÁ ČÁST

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10000
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 5000
2b. HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů ve fázi zpracování tohoto návrhu územního plánu (dále ÚP) a zachycuje stav k 30.11. 2009. 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. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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, kdy na rozdíl od celostátního úbytku, v Náměšti přibývá obyvatel (v r. 2001 - 1890 osob, v r. 2009 – 2017). Přibližný časový horizont pro realizaci navržených záměrů je uvažován do r. 2020, pro toto období se předpokládá nárůst stávajícího počtu na 2200 trvale bydlících.

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 urbanistické koncepce 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

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, *kteřá 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.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. 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

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 návěs 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 návší. 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 skřeba, 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.

Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity jsou navrženy při silnici II/449 východně od 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.

3.2. 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
 - celková výměra lokality: 3,94 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
- podmínka pro rozhodování:
 - zpracovaná platná územní studie vložena v evidenci územně plánovací činnosti
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 15 let

Lokalita Z2 - „V RÁJI“

- navrhované využití plochy:
 - BV plochy bydlení v rodinných domech
 - celková výměra lokality: 3,85 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
- podmínka pro rozhodování:
 - zpracovaná platná územní studie vložena v evidenci územně plánovací činnosti
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 15 let

Lokalita Z3 - „ZA HUMNY“

- navrhované využití plochy:
 - BV plochy bydlení v rodinných domech
 - plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice K Baběnci
 - celková výměra lokality: 1,76 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
- podmínka pro rozhodování:
 - zpracovaná platná územní studie vložena v evidenci územně plánovací činnosti
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 15 let

Lokalita Z4 - „PADĚLKY“

- navrhované využití plochy:
 - BV plochy bydlení v rodinných domech
 - plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulic Fučíkova a Biskupství
 - celková výměra lokality: 2,05 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
- podmínka pro rozhodování:
 - zpracovaná platná územní studie vložena v evidenci územně plánovací činnosti
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 15 let

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: 1,02 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
 - celková výměra lokality: 2,72 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 řádu 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

- celková výměra lokality: 0,60 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
 - celková výměra lokality: 3,40 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

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
 - celková výměra lokality: 2,13 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: 1,42 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
- podmínka pro rozhodování:
 - zpracovaná platná územní studie vložena v evidenci územně plánovací činnosti
- lhůta pro zpracování pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 15 let

Lokalita Z12 - „NOVÉ DVORY, U RESTAURACE“

- navrhované využití plochy:
 - BV plochy bydlení v rodinných domech
 - plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice Nové Dvory
 - celková výměra lokality: 0,18 ha
- specifické podmínky využití:
 - řešení musí zahrnovat návrh 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: 0,34 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: 0,62 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:
 - OK 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 Z17 - „NAD CIHELNOU“

- navrhované využití plochy:
 - OK plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
 - plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající účelové komunikace
 - celková výměra lokality: 2,52 ha
- specifické podmínky využití:
 - návrh dopravní a technické obsluhy v návaznosti na stávající objekty

Lokalita Z18 - „K LOUČANŮM“

- navrhované využití plochy:
 - VP 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:
 - VP 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
 - celková výměra lokality: 0,13 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita je určena pro vybudování fotovoltaické elektrárny
 - plochy určené pro výstavbu jsou přístupné ze stávající účelové komunikace

3.3. Plochy přestavby

Přestavbové plochy jsou vymezeny v lokalitě:

Lokalita P1 - „NÁMĚSTÍ“

- navrhované využití plochy:
 - BV plochy bydlení v rodinných domech
 - plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z náměstí T.G.M.
- specifické podmínky využití:
 - předpokladem pro přestavbu a nové využití je zrušení provozu pneuservisu
 - zvláštní důraz je třeba klást na dochovanou kompozici náměstí T.G.M., respektovat stavební čáru a prostorové vztahy k okolní zástavbě

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
- 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

3.4. 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.

Jsou navrženy dvě plochy zeleně veřejných prostranství (ZV):

Lokalita Z20 - „U AMFITEÁTRU“

- celková výměra lokality: 0,90 ha

Lokalita Z21 - „K ZÁMKU“

- celková výměra lokality: 0,53 ha

Veřejnou zeleň představují také skupiny stromů na menších plochách i soliterní 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

- 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.

- užitková zeleň

Individuální užitková zeleň zahrnuje zejména zahrady a záhumenky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou. Užitková zeleň plní i důležitou krajinnotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí, proto je třeba ji v co největší míře zachovat.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. Koncepce dopravy

4.1.1. Silniční doprava

Širší vztahy

Územím obce Náměšť na Hané prochází nadřazený komunikační tah - dvoupruhová silnice II/449, která 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 převzata trasa přeložky sil. II/449 ze ZÚR OK, vymezený úsek (D5) Senice – Náměšť na Hané. Stávající trasa je přeložena západně a zasáhne zastavěné území Náměště. Dnešní úrovnový přejezd s tratí ČD severně od obce bude nahrazen silničním nadjezdem nad touto tratí. Nová trasa předpokládá kategorii S 9,5/80, bude mít max. spád 1,7 %, použitý oblouk R=1500 m, délka přeložky cca 2,4 km. Vzhledem k realizaci některých nových dopravních tahů v regionu (vedlo ke snížení dopravní zátěže ve sledovaném úseku) i v souvislosti s plánovanou elektrizací dráhy je třeba záměr znovu komplexně posoudit. Konečné řešení je třeba upřesnit v podrobnější dokumentaci. Z tohoto důvodu je nutno chránit územní koridor navrhované trasy, který je vymezený šířkou ochranného pásma.

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 přilehlých objektů, budou i nadále zabezpečovat vedení linek hromadné autobusové dopravy.

Základní nosný skelet doplňují místní a účelové komunikace.

Místní komunikace budou šířkově homogenizovány na kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110. Podél stávajících i navržených úseků místních komunikací bude respektován prostor pro dvoupruhové komunikace v šířce min. 6 m od osy vozovky na obě strany, který bude zahrnovat hlavní i přidružený dopravní prostor komunikace a přilehlé veřejné prostranství. Pro jednopruhové komunikace je možné tento prostor snížit až na 4 m od osy vozovky na obě strany.

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, v centru je vyznačena významná pěší trasa kolem Šumice a k zámku. Všechny komunikace v zástavbě je třeba pokládat za zklidněné komunikace se smíšeným provozem, které slouží společně motorové dopravě a pěšímu a cyklistickému provozu.

Řešeným územím procházejí značené cyklotrasy 6025, 6033, 6247 vedené po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích. Řešeným katastrem jsou vedeny tři značené pěší turistické trasy a naučná stezka.

Uvedené cyklotrasy a turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány.

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, v souvislosti s navrhovanou přeložkou sil. II/449 bude provedeno mimoúrovňově. Pro zrychlení dopravy uvažují ČD s výhybnami.

4.1.5. Plochy dopravní infrastruktury – návrh

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR OK byl převzat

D5 – dopravní koridor návrhu přeložky silnice II/449 (označení ze ZÚR) v úseku

k.ú. Náměšť na Hané:

- Navrhované využití plochy:
 - plochy dopravy silniční DS
 - koridor š.50 m
- Specifické podmínky využití:
 - podmínkou pro změnu využití území je komplexní vyhodnocení nové přeložky v širším kontextu, vzhledem k aktuálním přepravním vztahům a zatížení trasy a dopadu předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obce při zohlednění ochrany kulturních a přírodních hodnot v území

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

4.2.1.1. Návrh likvidace odpadních vod

Splaškové odpadní vody z Náměště na Hané jsou odváděny na ČOV, nacházející se v sousední obci Loučany. ČOV Loučany je navržena na 3 485 EO, v současnosti je připojeno cca 2.300 EO. Kapacita čistírny vyhoví i pro odkanalizování nově uvažované zástavby. Stávající systém odkanalizování obce zůstane zachován, kanalizační síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Nová výstavba musí respektovat stávající kanalizační řady a jejich ochranná pásma.

Splaškové odpadní vody z nově navržených lokalit zástavby budou napojeny buď přímo na stávající potrubí kanalizace nebo do prodloužených původních řadů, případně do nových řadů navržených v uvažovaných ulicích. Jsou to malá množství, která položené stoky odvedou. V několika případech lze odvádět kanalizací i vody dešťové, jsou to případy výjimečné. V zásadě je nutno, v souladu s novými požadavky na odkanalizování obcí, dešťové vody zelených ploch zasakovat, zmenšit tím odtoková množství a naopak zvýšit množství vod podzemních.

Koncepce odkanalizování rozvojových lokalit:

Zásadou pro odvodňování nových ploch musí být co největší omezení odtoku dešťových vod ze zelených ploch a zpevněných odstavných ploch – zásaky, zpoždování odtoků.

U zájmové plochy Z2 posoudit možnost samostatné dešťové stoky do Šumice.

Obdobně u plochy Z3 položit novou dešťovou stoku s vyústěním do potoka Baběnce.

Plocha Z4 – nový odpad dešťových vod do Baběnce, pro splašky krátkou stoku s podchodem Baběnce napojenou na jednotnou stoku (D 8-1).

Nové Dvory – zájmové plochy Z16, Z17, Z18 – dešťové vody odvést do stávající dešťové kanalizace. U plochy Z18 budou rozhodující výškové poměry.

Plochy Z19 a P3 splaškové vody, bez vod provozních, do kanalizace, neznečištěné dešťové vody samostatným krátkým odpadem do Šumice.

Plochu Z21 u východního okraje zástavby Náměště odvodnit do samostatných jímek, případně využít kanalizaci Loučan.

Neznečištěné dešťové vody areálu zemědělského družstva P4 odvést do Baběnce, splaškové vody spolu s tekutými odpady stájí zachycovat do nepropustných jímek a využít jako hnojivo.

Nová výstavba musí respektovat stávající kanalizační řady a jejich ochranná pásma.

4.2.1.2.Návrh zásobování vodou

Návrh územního plánu zachovává současný systém zásobování pitnou vodou. Zdrojem pitné vody pro celé řešené území bude i nadále skupinový Vodovod Pomoraví, který je součástí nadřazené Moravské vodárenské a.s..

Koncepce zásobování nově navržených lokalit

- Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů nebo prodloužením původních řadů, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
- Zvýšení potřeby vody oproti současnosti pokryjí stávající zdroje, které mají potřebnou rezervu. Rovněž původní distribuční síť, příslušně rozšířená o nové řady, zajistí s rezervou zvýšené požadavky na dodávku pitné vody pro uvažované lokality.
- Vodovod v obci splňuje parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě pro potřebu požárního zabezpečení.
- Nová výstavba musí respektovat stávající vodovodní přivaděč i distribuční řady a jejich ochranná pásma. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy.

Výhledový odběr vody – uvažuje se optimální odběr 90,0 l.os-1.d-1.

Výhledový počet obyvatel 2 200 osob

Odběr vody za těchto podmínek

denní průměrný odběr	2 200 osob x 90 l.d-1	198 000 l.d-1	. . .	2,29 l.s-1
denní max. oděr	198 000 l x 1,4	277 200 l.d-1	. . .	3,21 l.s-1
max. hodinový odběr	277 200 x 1,8 : 24	20 790 l.hod-1	. . .	5,78 l.s-1

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. 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.

V rozvojových lokalitách jsou navrženy plochy až pro 236 RD, přičemž v návrhovém horizontu 11 let se počítá s výstavbou cca 155 RD (včetně urbanistické rezervy). 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.

a) Energetická bilance:

Pro návrh 155 RD by bylo třeba zvýšení příkonu o 510 kW.

b) Koncepce zásobování rozvojových lokalit:Pod skřebyLokalita Z₁ 30 RD bude napojena z nové stanice N-TS1V rájiLokalita Z₂ 15 RD bude napojena z nové stanice N-TS2Za humnyLokalita Z₃ 12 RD bude napojena ze stávající stanice OC-4175PadělkyLokalita Z₄ 12 RD bude napojena ze stávající sítě NNZáhumenskáLokalita Z₅, Z₆ 17 RD budou napojeny ze stávající sítě NNNa vršíchLokalita Z₇ 8 RD bude napojena ze stávající sítě NNU tratiLokalita Z₈, Z₉ 6 RD bude napojeno ze stávající sítě NNNa hraděLokalita Z₁₀ 6 RD bude napojena ze stávající sítě NNPanský ValníkLokalita Z₁₁, Z₁₂ 18 RD bude napojena ze stávající stanice OC-4184Nové DvoryLokalita Z₁₃ až Z₁₈ 30 RD budou napojeny ze stávajících trafostanic OC-4184 a OC-4185Navrhované transformační stanice:

Označení	místo	výkon	poznámka
N-TS1	Pod skřeby	do 630 kVA	pro lokalitu Z1
N-TS2	V ráji	do 400 kVA	pro lokalitu Z2

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 m³/hod., zatížení RS v minulém zimním období bylo max. 700 m³/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 900m³/hod. pro Cholinu a dalších šest obcí. V zimním období dodávala RS Cholina do propojené STL sítě max. 434 m³/hod. (48 % instalovaného výkonu).

Koncepce zásobování rozvojových lokalit

- výkon obou VTL-RS Loučany i Cholina je dostačující i pro rozsah výstavby navržené územním plánem Náměšť na Hané
- předpokládané zvýšení spotřeby zemního plynu a tomu odpovídající maximální hodinová spotřeba v zimním dnu návrhového období pro novou výstavbu navrženou v územním plánu v rozsahu 155 RD činí 230 m³/hod
- pro pokrytí předpokládaných spotřeb ve vybraných lokalitách nevzniká nutnost výstavby dlouhých přívodních plynovodů
- dostavba STL plynovodní sítě pro novou zástavbu ve vyloučených lokalitách bude

znamenat vytvoření více zokruhované sítě a tím zvýšení přepravní kapacity celé sítě
 - nová výstavba musí respektovat ochranná pásma plynovodů a u VTL plynovodu DN 200 i bezpečnostní pásmo, což se netýká zastavěné části

4.2.3. Spoje

Telefonizace

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení.

Koncepce řešení

- Pro připojení návrhových požadavků na zřízení telefonních stanic, kde se uvažuje 100%, ale i nižší telefonizace, bude nutné vybudovat telekomunikační kabelové napojení jednotlivých lokalit ze stávajících SR.
- Připojení bude závislé na skutečných požadavcích na zřízení účastnických stanic a bude řešeno podle výstavby lokalit a požadavků jednotlivých účastníků. V jednotlivých lokalitách budou zřízeny účastnické rozvaděče a z nich napojení jednotlivé stanice.

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.

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 Z19 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 (integrovaných v plochách pro bydlení) je žádoucí.

Další využití plochy pro občanské vybavení je možné v lokalitách určených k přestavbě – P1, P2, P3, 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, OK, OS, OH, OZ)
- 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

náves Biskupství – hlavní veřejný prostor Biskupství

Prostor u sladovny a nákupního střediska

náves 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

5.1. Konceptce 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 přírodní (NP) s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků, plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (VKP, PR, PP, plochy systému ekologické stability, apod.)

- 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 (NSX) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu;

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. Druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

5.2. Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Náměšť 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 Babělec, 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 Náměšť 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 biocenter 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 v 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

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 zatravnovacích 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. Rekreace

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 vymezena plocha smíšeného území (NSrp) pro zřízení přírodního areálu s golfovým hřištěm pod zámekem.

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.

Je navrženo rozšíření areálu Nad cihelnou (Z20) pro vybudování jízdárny, případně prostor pro agroturistiku.

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

S Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno musí být předem projednáván návrh výstavby v souvislosti s vymezením prostoru zájmového území MO ČR.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

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 individuální rekreace (RI)

plochy občanského vybavení

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- plochy zámeckého areálu (OZ)

plochy veřejných prostranství (PV)

plochy dopravní infrastruktury

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

plochy technické infrastruktury

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

plochy výroby a skladování

- plochy výroby průmyslové (VP)
- plochy výroby zemědělské (VZ)
- plochy drobné výroby a služeb (VD)
- plochy výroby elektrické energie (VE)

plochy systému sídelní zeleně

- plochy zeleně veřejných prostranství (ZV)
- plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

plochy vodní a vodohospodářské (W)

plochy zemědělské (NZ)

plochy lesní (NL)

plochy přírodní (NP)

plochy smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území (NSpl)
- plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSRp)

6.2. Podmínky využití ploch**plochy bydlení**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 m²
- 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) 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 míru 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,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové o min. spádu 35 °, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů je po odborném individuálním posouzení přípustná plochá nebo pultová střecha
- koeficient zastavění maximálně 0,25, maximální zastavěná plocha: 250 m²
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.
- navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví

plochy bydlení v bytových domech (BD)

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) 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
- d) 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 rekreace

plochy individuální rekreace (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.

plochy občanského vybavení

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) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- 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,
 - 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 – komerční zařízení (OK)

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) 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

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
- 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 – tělovýchova a sport (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) 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

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
- 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 – 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) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

d) podmínky prostorového uspořádání:

- zpevněné a zastavěné plochy budou omezeny na nezbytné minimum

plochy zámeckého areálu (OZ)**a) převažující účel využití**

- prostor kulturně-historického významu se zastoupením zeleně parkového charakteru

b) přípustné

- vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- služby pro návštěvníky, které svým účelem odpovídají využívání plochy a mají doplňkovou funkci

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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, návěs 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) 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 dopravní infrastruktury**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) nepřijatelné
 - všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím
- d) 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 – 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) nepřijatelné
 - všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím

plochy technické infrastruktury

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) nepřijatelné
 - všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení)

plochy výroby a skladování

plochy výroby průmyslové (VP)

- 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) nepřijatelné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- d) 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 zemědělské (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) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

d) 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 drobné výroby a služeb (VD)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění drobné řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem na okolí nevyklučují 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) 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

d) nepřípustné

- 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
- koeficient zastavění maximálně 0,40
- směrem k okolní obytné zástavbě a do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň

plochy výroby elektrické energie (VE)

a) převažující účel využití

- monofunkční území fotovoltaické elektrárny

b) přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) nepřípustné

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím

plochy systému sídelní zeleně

plochy zeleně veřejných prostranství (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) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- zpevňování ploch jen v minimální nutné míře

d) nepřípustné

- všechny činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v území

plochy sídelní 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 a zařízení
- nezbytné liniové technické vybavení

c) podmínky prostorového uspořádání

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře

d) nepřípustné

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v území

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) 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

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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 technická infrastruktura
 - doplňkové účelové stavby a zařízení zemědělské výroby v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu
- c) nepřipustné
- stavby samostatných hospodářských budov
 - další oplocování pozemků
- d) podmínky prostorového uspořádání:
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny

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) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy přírodní (NP)

- a) převažující účel využití
- slouží k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zahrnují plochy zeleně na nelesní půdě ve volné krajině vně zastavěného a zastavitelného území, včetně ploch územního systému ekologické stability krajiny, určené k uchování nebo k obnově přírodě blízkých ekosystémů udržujících přirozenou biologickou rozmanitost a dynamickou přírodní rovnováhu v krajině
- b) přípustné
- činnosti vedoucí k zachování či zlepšování stavu přírodního prostředí, k posilování ekologicko-stabilizační funkce ploch
 - změny druhů pozemků na druhy pozemků s vyšším dosažitelným stupněm ekologické stability
 - trvalé travní porosty sloužící jako izolační a doprovodná zeleň
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
 - křížení vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami ÚSES za předpokladu, že nebude existovat variantní řešení s menším negativním vlivem na stav přírodního prostředí a funkci ÚSES
 - těžba nerostných surovin ve schválených dobývacích prostorech za předpokladu uvádění dotčených ploch do přírodě blízkého stavu (renaturalizace) po ukončení těžby podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- c) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
 - činnosti vedoucí ke zhoršení stavu přírodního prostředí, ke snížení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
 - změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability

- umístování a povolování staveb
- plochy smíšené nezastavěného území**

plochy smíšené nezastavěného území (NSpl)

a) převažující účel využití

- není stanoveno, slouží k zajištění podmínek pro využití pozemků bývalé skládky TKO Náměšť na Hané určených k rekultivaci a uvedení do přírodě blízkého stavu

b) přípustné

- indexem je uvedena přípustná funkce v ploše:
 - p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů)
 - l – lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa)
- činnost související s transformací území a revitalizací přírodního charakteru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu

c) nepřipustné

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSrpl)

a) převažující účel využití

- není stanoveno

b) přípustné

- indexem je uvedena přípustná funkce v ploše:
 - r – rekreace nepobytová
 - p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů)
 - l – lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa)
- herní prvky golfového hřiště
- informační stezka
- podzemní stavby technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě)
- vodní plochy – jezírka a vodní tůň v souvislosti se zřizováním nových bio-zón

c) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

d) podmínky prostorového uspořádání

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu

6.3. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla.

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

- vodovodní řad / kód: **V1** – zaokrouhování v ul. Záhumenská, **V2** – prodloužení vodovodu do lokality Pod skřeby, **V3** – prodloužení vodovodu do lokality V ráji
- STL plynovod / kód: **P1** – prodloužení plynovodu do lokality Pod skřeby
- vrchní elektrické vedení VN 22kV / kód: **E1** – odbočka vedení do lokality V ráji
- kabelové elektrické vedení VN 22kV / kód **E2** – odbočka vedení do lokality V ráji
- trafostanice / kód: **E3** – v lokalitě V ráji, **E4** – v lokalitě Pod skřeby

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 DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO (§101 STZ)

8.1. Veřejná prostranství

- nová parkově upravená plocha **U amfiteatru** / kód **Z23**: p.č. 477
- nová parkově upravená plocha u vjezdu **K zámku** / kód **Z24**: p.č. 415/106

9. 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 **R1** – „**PADĚLKY**“

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 **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 **R3 - „U BYTOVEK“** Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BV
- celková výměra lokality: 1,51 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 **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 – „TEREZSKÉ ÚDOLÍ“**

- Navrhované využití plochy:
 - plochy vodní a vodohospodářské W
 - plocha převzata ze ZÚR OK, kde je podmínkou pro změnu využití území ověření záměru územní studií

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

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ

Podmínkou pro využití rozvojových ploch bydlení Z1, Z2, Z3, Z4, Z10, Z11, D5 a plocha územní rezervy R9 je zpracování územní studie pro celé tyto lokality, která prověří celkové urbanisticko-architektonické řešení v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území. Územní studie musí být zpracována jako podklad pro rozhodování v území před zahájením jakékoli výstavby či jiné investiční činnosti v území. Stanovení lhůty pro realizaci je uvedeno v kapitole 3.2.

11. 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 32 stran textu.

Grafická část územního plánu pro městys Náměšť na Hané obsahuje tyto 4 výkresy:

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 5000
2b. HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000