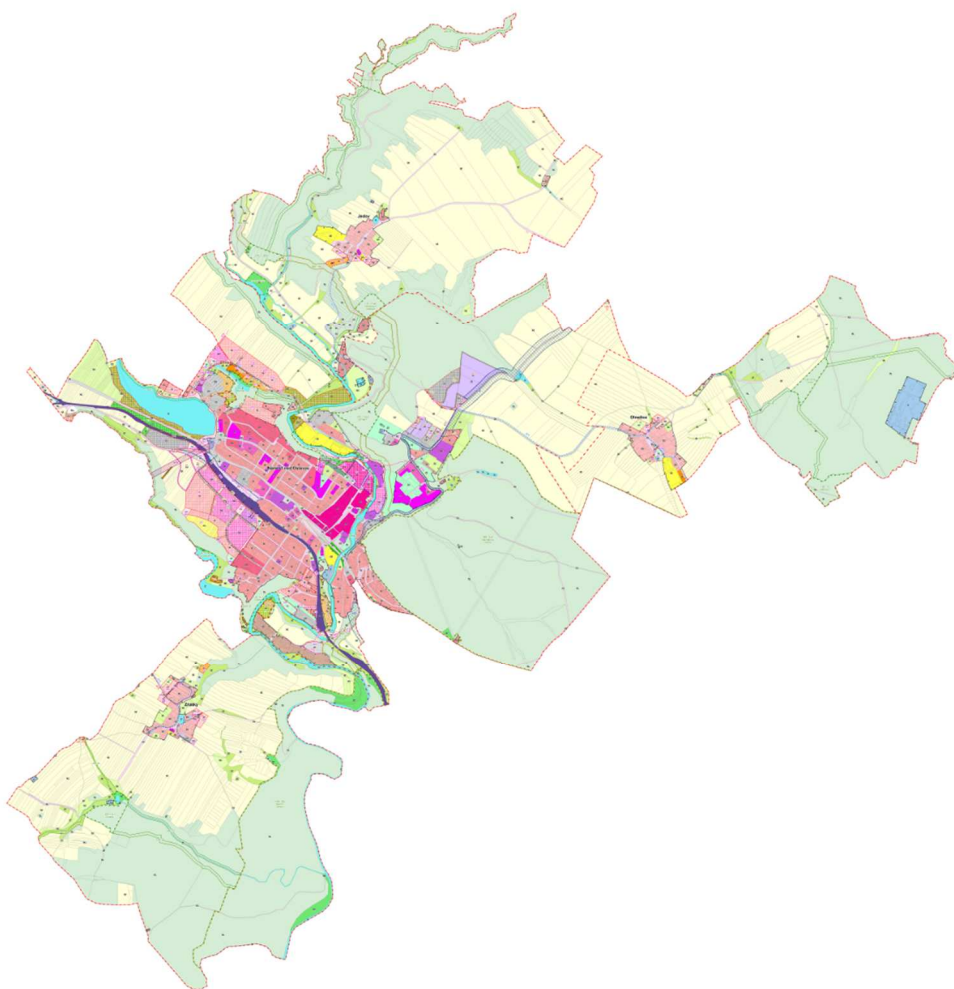


ÚZEMNÍ PLÁN NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU



úplné znění po Změně č.2

březen 2023

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

DIS projekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37
674 01 Třebíč

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Město Náměšť nad Oslavou Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Pořizovatel:	Městský úřad Náměšť nad Oslavou odbor výstavby a územního rozvoje oddělení úřadu územního plánování Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Zpracovatel:	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz, mobil: 603 522 531
Zodpovědný projektant:	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.
Řešitelský kolektiv:	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o. Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o. Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt s.r.o. Magdaléna Křivánková, DIS projekt s.r.o.
Datum zpracování:	03/2023

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění	
Název dokumentace:	Úplné znění Územního plánu Náměšť nad Oslavou po Změně č.2
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo města Náměšť nad Oslavou
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti:	29.3.2023
Pořizovatel:	Městský úřad Náměšť nad Oslavou odbor výstavby a územního rozvoje oddělení úřadu územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Mgr. Zdeněk Kundera, vedoucí oddělení

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část územního plánu:

I.1	Vymezení zastavěného území	2
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
I.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	18
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	27
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ...	32
I.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	69
I.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	70
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	71
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	71
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	72
I.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	74
I.13	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	75
I.14	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	75

Grafická část územního plánu:

1. Výkres základního členění území (1 : 5 000)
2. Hlavní výkres (1 : 5 000)
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

nad rámec úplného znění:

4. Koordinační výkres (1 : 5 000)
5. Výkres technické infrastruktury (1 : 5 000)

I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Náměště nad Oslavou bylo v územním plánu vymezeno k datu **31. 7. 2022**.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace ve výkresech č. 1, 2 a 3.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Náměšť nad Oslavou je zpracován pro celé správní území města, které se skládá z katastrálních území Náměšť nad Oslavou, Jedov, Otradice a Zňátky.

Územní plán stanovuje tyto zásady základní koncepce rozvoje města a ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území města,
- navýšit obytný potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu,
- vytvořit předpoklady pro zlepšení podmínek zaměstnanosti ve městě revitalizací nedostatečně využívaných areálů průmyslové a zemědělské výroby a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území města,
- zachovat rekreační potenciál správního území, jak pro obyvatele města, tak pro jeho návštěvníky,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky,
- vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury.

I.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce řešení

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání města i jeho místních částí. Územní plán akceptuje základní organizaci území při zachování hodnot území. Navržené zastavitelné plochy urbanistickou koncepcí sídla respektují.

Urbanistická koncepce řeší:

- dopravní skelet města s respektováním tras nadmístní dopravy po silnicích I. a II. třídy:
 - východně od zástavby Náměště nad Oslavou je navržena přeložka silnice I/23, která je trasována mimo řešené území a zasahuje do něj svým koridorem,
 - pro silnici II/399 je zpřesněn koridor pro homogenizaci, vymezený v ZÚR Kraje Vysočina,
- možnosti využití ploch v zastavěném území města a jeho místních částí, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy přestavby,

- rozvojové plochy ve vazbě na zastavěné území města, přednostně přebírá návrhové plochy z dosavadní platné územně plánovací dokumentace,
- některé navržené plochy z dosavadní územně plánovací dokumentace vypouští, a to v důsledku změn v území, nových limitů využití území a dalších současných trendů v rozvoji území,
- v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení navrhuje plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v odpovídajícím rozsahu,
- umožňuje dopravní a technickou obsluhu zastavitelných ploch,
- pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů vymezuje územní rezervy,
- v území mimo urbanizovanou část města řeší možnosti využití ploch, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy změn v krajině, zastavitelné plochy ve volné krajině minimalizuje,
- navrhuje opatření na snížení eroze a znehodnocení půd produkčních ploch (zemědělských, lesních apod.) vzhledem k vodnímu režimu v krajině,
- nezastavěné území (plochy přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské apod.) vyhodnocuje vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, případně navrhuje jejich plošný rozvoj.

I.3.2 Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice se promítá do návrhu zastavitelných ploch s tím, že respektuje historické hodnoty (zámek, historické jádro města) i dlouhodobé záměry na výstavbu ve městě, které doplňuje nebo modifikuje dle současných podmínek v území:

- historické jádro města je navrženo rozvíjet severovýchodním směrem, podél osy, pohledově ukončené areálem Habitat (kongresové středisko), s návazností na nové přemostění Oslavy,
- nově je koncipován přednádražní prostor, podmínkou řešení je zrušení vlečkové koleje, přiléhající k oplocení zahrad v ulici Nádraží,
- na přednádražní prostor je navázán nový podchod pro pěší do centra nové čtvrti jižně od nádraží,
- kompozice této nové čtvrti je postavena na ose, vyvedené z centrální části u nádraží jižním směrem do svahu a pokračující obloukem do lokality stávajících bytových domů,
- kolmo k této ose je řešena osa v prodloužení ulice Nové, kolem níž je navržena nízkopodlažní smíšená zástavba. Osa pokračuje severozápadním směrem a je na ni navázána územní rezerva pro přemostění železniční trati. Zpřístupnění území jižně od železnice je navrženo rovněž úrovnovým přejezdem železnice (převzato z dokumentace, zpracované pro SŽDC k datu 12/2017),
- nově je koncipována výstavba v lokalitě Za Tradem, dopravně připojená komunikací ve směru od ulice Ocmanické. Na komunikaci navazují zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů a plochy smíšené obytné (bydlení, občanské vybavení, služby),
- v lokalitě Příhoří je vyřešení dopravního propojení východní a západní části území a koncipování zástavby ponecháno pro řešení územní studií.

I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

I.3.3.1 Plochy bydlení

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy bydlení:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z3	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,88	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 15 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z4	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	1,88	plocha zastavitelná
Z5	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	4,69	plocha zastavitelná
Z6	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	1,02	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 15 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z7	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,06	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z8	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,47	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 20 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z9	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,08	plocha zastavitelná
Z10	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,07	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 15 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
				dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z11	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,13	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 20 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z12	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	2,80	plocha zastavitelná, na dotčených plochách byl zjištěn výskyt zvláště chráněných živočichů. Před vydáním stavebního povolení nebo územního rozhodnutí je potřeba v lokalitě provést biologický průzkum. Realizace je podmíněně možná na základě aktuálního průzkumu a udělení výjimky dle zákona o ochraně přírody k zásahu do biotopu zvláště chráněného druhu. Ve vzdálenosti minimálně do 15 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z16	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,70	plocha zastavitelná
Z17	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,16	plocha zastavitelná
Z18	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	2,17	plocha zastavitelná
Z19a	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	2,29	plocha zastavitelná
Z19b	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	1,78	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z102	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,62	plocha zastavitelná
Z110	BI	bydlení – v rodinných domech – individuální	0,15	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení

Jedov

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z20	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,40	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z21	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,24	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z22	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,21	plocha zastavitelná

Otradice

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z23	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,35	plocha zastavitelná
Z24	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,30	plocha zastavitelná
Z25	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,12	plocha zastavitelná

Zňátky

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z26	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,46	plocha zastavitelná
Z27	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,52	plocha zastavitelná
Z28	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,09	plocha zastavitelná
Z29	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,50	plocha zastavitelná

I.3.3.2 Plochy rekreace

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy rekreace:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z30	RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,31	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z31	RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,47	plocha zastavitelná, do 15 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení umístovány žádné nové nadzemní stavby

Jedov

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z32	RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,64	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení

Zňátky

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z33	RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,35	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení

I.3.3.3 Plochy občanského vybavení

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy občanského vybavení:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z34	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,27	plocha zastavitelná
Z35	OK	občanské vybavení – komerční zařízení	0,95	plocha zastavitelná
Z36	OK	občanské vybavení – komerční zařízení	0,15	plocha zastavitelná
Z37	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,95	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 15 m od okraje lesa nebudou umísťovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení
Z39	OH	občanské vybavení – hřbitovy	0,37	plocha zastavitelná

I.3.3.4 Plochy smíšené obytné

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby na smíšené obytné plochy:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
P1	SC	plochy smíšené obytné – v centrech měst	1,75	plocha přestavby
P2	SC	plochy smíšené obytné – v centrech měst	0,75	plocha přestavby
P3	SM	plochy smíšené obytné – městské	1,58	plocha přestavby
Z1	SM	plochy smíšené obytné – městské	3,20	plocha zastavitelná
Z2	SM	plochy smíšené obytné – městské	2,18	plocha zastavitelná
Z40	SM	plochy smíšené obytné městské	1,21	plocha zastavitelná
Z41	SM	plochy smíšené obytné městské	1,59	plocha zastavitelná
Z43	SM	plochy smíšené obytné městské	0,84	plocha zastavitelná
Z105	SC	plochy smíšené obytné – v centrech měst	0,52	plocha zastavitelná

I.3.3.5 Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z44	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,32	plocha zastavitelná; stavebním řešením nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů a migrační prostupnosti území, budou minimalizovány zásahy do břehů a dna řeky Oslavy, konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení
Z45	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,22	plocha zastavitelná; stavebním řešením nesmí dojít k negativnímu ovlivnění

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
				odtokových poměrů, umístění mostních objektů bude řešeno s dostatečným rozpětím mostních oblouků pro zachování migrační prostupnosti území, budou minimalizovány zásahy do břehů a dna řeky Oslavy, konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v dokumentaci pro následná stavební řízení
Z46	DS	dopravní infrastruktura – silniční	0,28	plocha zastavitelná

I.3.3.6 Plochy technické infrastruktury

Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro stavby a zařízení technické infrastruktury nejsou navrženy.

I.3.3.7 Plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy výroby a skladování:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z42	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	2,91	plocha zastavitelná, využití plochy je podmíněno realizací ploch ochranné zeleně mezi silnicí I/23 a železniční tratí, která ve směru od rybníka Rathan výrobní objekty pohledově odcloní
Z49	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	0,39	plocha zastavitelná
Z50	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	2,76	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení
Z51	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,57	plocha zastavitelná
Z52	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,99	plocha zastavitelná, ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení
Z106	VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,19	plocha zastavitelná, v OP VN nebudou situovány žádné stavby mimo oplocení, bude dohodnuta výstavba v OP lesa

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z108	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,09	plocha zastavitelná
Z109	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,09	plocha zastavitelná

Zňátky

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z53	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,19	plocha zastavitelná

I.3.3.8 Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby pro veřejná prostranství:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
P4	PV	veřejná prostranství	1,76	plocha přestavby
Z54	PV	veřejná prostranství	1,99	plocha zastavitelná
Z55	PV	veřejná prostranství	0,99	plocha zastavitelná
Z56	PV	veřejná prostranství	0,42	plocha zastavitelná
Z57	PV	veřejná prostranství	0,34	plocha zastavitelná
Z58	PV	veřejná prostranství	0,12	plocha zastavitelná
Z59	PV	veřejná prostranství	0,17	plocha zastavitelná
Z60	PV	veřejná prostranství	0,29	plocha zastavitelná
Z61	PV	veřejná prostranství	0,28	plocha zastavitelná
Z62	PV	veřejná prostranství	0,72	plocha zastavitelná
Z64	PV	veřejná prostranství	0,31	plocha zastavitelná

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z65	PV	veřejná prostranství	0,19	plocha zastavitelná, vytvořit podmínky k umístění mostních objektů s dostatečným rozpětím mostních oblouků pro zachování migrační prostupnosti území, minimalizovat zásahy do břehů a dna řeky Oslavy, nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů, konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení
Z66	PV	veřejná prostranství	0,24	plocha zastavitelná, vytvořit podmínky k umístění mostních objektů s dostatečným rozpětím mostních oblouků pro zachování migrační prostupnosti území, minimalizovat zásahy do břehů a dna řeky Oslavy, nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů, konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení
Z67	PV	veřejná prostranství	0,14	plocha zastavitelná
Z68	PV	veřejná prostranství	0,20	plocha zastavitelná
Z69	PV	veřejná prostranství	0,14	plocha zastavitelná
Z70	PV	veřejná prostranství	0,06	plocha zastavitelná
Z71	PV	veřejná prostranství	0,22	plocha zastavitelná
Z72	PV	veřejná prostranství	0,08	plocha zastavitelná; podmíněně využitelná za podmínky, že dojde k odstranění stávající lávky v blízkosti této návrhové plochy a za předpokladu, že před vstupem do území bude proveden biologický průzkum; stavebním řešením nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů, umístění mostních objektů bude řešeno s dostatečným rozpětím mostních oblouků pro zachování migrační prostupnosti území, budou minimalizovány zásahy do břehů a dna řeky Oslavy, konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení
Z73	PV	veřejná prostranství	0,78	plocha zastavitelná
Z74a	PV	veřejná prostranství	0,14	plocha zastavitelná
Z74b	PV	veřejná prostranství	0,21	plocha zastavitelná
Z77	PV	veřejná prostranství	0,65	plocha zastavitelná

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z78	PV	veřejná prostranství	1,17	plocha zastavitelná
Z79	PV	veřejná prostranství	0,10	plocha zastavitelná
Z80	PV	veřejná prostranství	0,29	plocha zastavitelná
Z81	PV	veřejná prostranství	0,48	plocha zastavitelná
Z82	PV	veřejná prostranství	0,14	plocha zastavitelná
Z83	PV	veřejná prostranství	0,17	plocha zastavitelná
Z84	PV	veřejná prostranství	0,06	plocha zastavitelná
Z85	PV	veřejná prostranství	0,07	plocha zastavitelná
Z86	PV	veřejná prostranství	0,12	plocha zastavitelná
Z87	PV	veřejná prostranství	0,05	plocha zastavitelná
Z103	PV	veřejná prostranství	0,03	plocha zastavitelná
Z104	PV	veřejná prostranství	0,12	plocha zastavitelná
Z107	PV	veřejná prostranství	0,06	plocha zastavitelná

Otradice

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z88	PV	veřejná prostranství	0,05	plocha zastavitelná
Z89	PV	veřejná prostranství	0,02	plocha zastavitelná

Zňátky

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z90	PV	veřejná prostranství	0,02	plocha zastavitelná
Z91	PV	veřejná prostranství	0,13	plocha zastavitelná
Z92	PV	veřejná prostranství	0,01	plocha zastavitelná
Z93	PV	veřejná prostranství	0,03	plocha zastavitelná

I.3.4 Sídlní zeleň

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídlní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách veřejných prostranství (PV, ZV), občanského vybavení, bydlení a zahrad (ZS). Systém sídlní zeleně dotváří také plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) uvnitř sídla či ve vazbě na něj a dále doprovodná vegetace a břehové porosty podél vodních toků zahrnuté v rámci ploch vodních a vodohospodářských (W).

Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce systému sídlní zeleně:

- chránit stabilizované plochy zeleně před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- vytvářet podmínky pro realizaci veřejné, přírodní a funkčně hodnotné zeleně v navržených plochách změn v krajině,
- vytvářet podmínky pro doplňování zeleně i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako jsou plochy veřejných prostranství nebo plochy občanské vybavenosti,
- v plochách veřejné zeleně připustit umístování drobných a nerušících hřišť, drobné architektury, mobiliáře, uměleckých instalací apod. (jsou tedy do jisté míry zastavitelné při zachování charakteru veřejného prostranství s převahou zeleně),
- zachovat stávající a založit nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (objekty umísťovat ve vazbě na zástavbu a zahrady směrem do krajiny).

V zastavěném území nebo ve vazbě na něj jsou vymezeny tyto **návrhové plochy** zařazené do systému zeleně:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z94	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,39	plocha zastavitelná
Z95	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,20	plocha zastavitelná
Z96	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,93	plocha zastavitelná; uspořádání plochy včetně výsadby zeleně řešit tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů
Z97	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,28	plocha zastavitelná
Z98	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,20	plocha zastavitelná
Z99	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,09	plocha zastavitelná
K1	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	0,29	plocha změny v krajině
K15	ZO	zeleň – ochranná a izolační	1,93	plocha změny v krajině
K16	ZO	zeleň – ochranná a izolační	0,27	plocha změny v krajině

Otradice

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z100	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,03	plocha zastavitelná
Z101	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,49	plocha zastavitelná
K2	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	0,59	plocha změny v krajině
K3	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	0,14	plocha změny v krajině

Zňátky

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K4	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	0,31	plocha změny v krajině

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce řešení veřejné občanské vybavenosti v Územním plánu Náměště nad Oslavou vychází ze současného stavu vybavenosti v území a z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel.

Vymezení zastavitelných ploch viz kapitola I.3.3.3.

ÚP umožňuje rozvoj a umístování zařízení občanské vybavenosti jak v plochách občanského vybavení, tak i v některých dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

I.4.1.1 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Těžištěm občanské vybavenosti města je Náměšť nad Oslavou, a to jak pro zařízení nadmístního významu, tak pro základní občanské vybavení. Základní občanské vybavení bude v okrajových místních částech doplněno dle konkrétních podmínek a možností, v souladu s podmínkami pro výstavbu v plochách s rozdílným způsobem využití území. Nadmístní a celoměstská vybavenost bude soustředěna zejména v plochách smíšených obytných centrálního a městského typu. Základní občanskou vybavenost lze umísťovat i ve stabilizovaných a návrhových plochách bydlení (např. v polyfunkčních objektech v integraci s bydlením).

I.4.1.1.1 Veřejná správa a základní služby občanům, ochrana obyvatelstva

Městský úřad v centru města je v ÚP stabilizován, rozvoj není navržen.

V ÚP je respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva – areály policie a hasičské zbrojnice, plošný rozvoj není navržen.

I.4.1.1.2 Vzdělání a výchova

Mateřské školy (Husova, E.F.Buriana, Třebíčská). Plošný rozvoj mateřských škol se nenavrhuje.

Areály základních škol (základní škola Komenského nám., základní škola Husova) jsou v ÚP stabilizovány, stejně tak areál ZUŠ na Masarykově nám. a ZUŠ Husova. Objekt Obchodní akademie, Hotelové školy a Jazykové školy v ulici Třebíčské je respektován.

I.4.1.1.3 Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Tato zařízení jsou v řešeném území stabilizována:

- Poliklinika, ulice Husova – široká nabídka zdravotnické péče pro veřejnost, lékárna,
- Lékárna Salvia, Masarykovo nám.,
- Penzion pro seniory, Husova ul.,
- Domov pro zdravotně postižené – ul. V. Nezvala,
- Dětský domov, ul. Krátká.

Stávající zařízení jsou územním plánem chráněna před komerční zástavbou stanovenými podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Základní zdravotní služby včetně zařízení sociální péče mohou být umísťovány i mimo plochy občanské vybavenosti, např. v plochách bydlení.

I.4.1.1.4 Kultura a církevní objekty

Státní zámek Náměšť nad Oslavou, Galerie a klášterní manufaktura,

Městské a kulturní středisko na Masarykově nám.,
Městská knihovna Třebíčská ul.,
Dům dětí a mládeže, ulice Žerotínova,
Řeznické museum, Masarykovo nám.,
Sokolovna a kino Sadová.

Prostory jsou v ÚP stabilizovány. Vybavenost tohoto typu je rozptýlena v zástavbě města, v místních částech jsou společenské prostory součástí komerčního vybavení (restaurace v Otradicích).

V případě potřeby (při navýšení počtu obyvatel) je další zařízení možno situovat v plochách smíšených obytných v centrální zóně a v plochách smíšených obytných městských.

Architektonicky cenné stavby jsou v územním plánu respektovány, stejně jako pomníky, kříže a ostatní drobná architektura. Objekty jsou stabilizovány v rámci příslušných ploch dle způsobu využití, drobná architektura v rámci ploch veřejných prostranství.

I.4.1.1.5 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Stávající sportovní areály jsou stabilizovány. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení jak ve stávajících plochách (areál Červené Domky), tak v nově navržených plochách (např. v plochách přestavby mezi ulicí Podhradí a řekou Oslavou).

Rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na novou obytnou zástavbu v lokalitách Za tratí a Příhoří.

Dále viz rekreace na plochách přírodního charakteru.

I.4.1.1.6 Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hřbitov s hrobkou Haugwitzů je stabilizován. Jsou vytvořeny podmínky pro jeho rozšíření severovýchodním směrem.

I.4.1.2 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Stravovací a ubytovací zařízení nacházející se ve městě (hotel ul. Husova, penziony) jsou stabilizována. Služby základní a nevýrobní jsou umožněny ve smíšených plochách. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat i v rámci obytného území (zejména v plochách bydlení v RD venkovského typu). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, v případě penzionů i v plochách bydlení.

I.4.2 Veřejná prostranství

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro posílení a zachování dopravní prostupnosti a obslužnosti území. Jedná se o části území (zpravidla se zpevněným povrchem) sloužící zejména pro dopravu, a to jak pěší, tak cyklistickou a motorovou, ale také pro shromažďování a pro pobyt veřejnosti. Jsou to prostory ulic, náměstí, případně související veřejné zeleně – plochy veřejných prostranství umožňují úpravy a zkvalitnění veřejného prostoru.

Vymezení zastavitelných ploch viz kapitola I.3.3.8.

I.4.2.1 Plochy veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně

Zastavitelné plochy veřejných prostranství zajistí dobrou dopravní dostupnost navrhovaných zastavitelných ploch.

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy plochy veřejné zeleně, které jsou zařazeny do systému sídelní zeleně, viz kapitola I.3.4.

I.4.3 Dopravní infrastruktura

I.4.3.1 Dopravní infrastruktura – silniční

I.4.3.1.1 Silnice

Silnice I., II. a III. třídy budou spolu s významnými místními komunikacemi tvořit základní komunikační skelet města.

Koncepce dopravního řešení ÚP Náměště nad Oslavou respektuje platné Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které vymezují koridor úseku silnice II. třídy číslo 399 pro homogenizaci stávajícího tahu jako VPS č. DK26.

Koridor je dle požadavku ZÚR v návrhu územního plánu zpřesněn a upraven ve svých parametrech.

Návrhový koridor pro „přeložku I/23 Náměšť nad Oslavou“ zasahuje do řešeného území pouze okrajově v jeho východní části. Pro aktuální řešení problému kapacity silnice směrem na Kralice nad Oslavou je do doby vybudování přeložky silnice navrženo rozšíření komunikace o stoupací pruh (lze realizovat v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční).

V rámci tahu II/399 je v severovýchodní části Náměště nad Oslavou navržen koridor pro homogenizaci šířky 80 m.

Jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury – silniční:

Označení	Název	Individuální podmínky využití
KD1	Přeložka silnice I/23 Náměšť nad Oslavou	Zasahuje do řešeného území pouze okrajově v jeho východní části, upřesněn s ohledem na stávající zástavbu, realizace se předpokládá převážně na sousedním území obce Kralice nad Oslavou. Při umísťování stavby v koridoru minimalizovat zábory půd I. a II. třídy ochrany a zásahy do lesních porostů, při průchodu volným územím vytvořit územní podmínky pro umístění vhodných migračních objektů včetně návodných opatření a opatření proti srážce vozidel se zvěří. V koridoru je přípustné situovat stavby DI a TI (vedlejší stavby) i v nezastavěném území. V koridoru nesmí být znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž je koridor vymezen.
KD3	Homogenizace tahu II/399	V zastavěném území zúžen na celkovou šíři 15 m a upřesněn s ohledem na stávající zástavbu, severovýchodně nad městem ponechána šíře dle ZÚR 80 m. V koridoru je přípustné situovat stavby DI a TI (vedlejší stavby) i v nezastavěném území. Při umísťování stavby v koridoru minimalizovat zábory půd I. a II. třídy ochrany a zásahy do lesních porostů, při průchodu koridorů volným územím omezit zásahy do jeho přírodně cenných částí. Vytvořit územní podmínky pro umístění vhodných migračních objektů včetně návodných opatření a opatření proti srážce vozidel se zvěří. V koridoru nesmí být znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž je koridor vymezen. Před realizací staveb v koridoru KD3 zajistit hodnocení podle § 45 i zákona č. 114/1992 Sb. a biologický průzkum zaměřený na výskyt a stanoviště zvláště chráněných druhů hmyzu, minimalizovat zásahy do těchto stanovišť. Zachovat minimálně jednostrannou alej vzrostlých dřevin a zároveň zajistit výsadbu dřevin nových.

Ze silnic III. tříd je k úpravě navrhována silnice III/3995 v ulici Podhradí v oblasti křižovatky s místní komunikací v ulici Červené domky.

Návrh počítá s odsunutím silnice od areálu bývalé továrny na pravém břehu Oslavy, vytvořením okružní křižovatky pro napojení Červených domků a nové místní komunikace z areálu Habitatu a s úpravou polohy této silnice od Naloučan v napojení do okružní křižovatky. Navržená plocha dopravy umožňuje úpravy této silnice i vytvoření křižovatky, potřebná je ale podrobnější dopravní studie či projekt.

I.4.3.1.2 Místní komunikace

ÚP Náměšť nad Oslavou povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Ty mohou být v nezbytné míře šířkově a směrově upraveny v plochách veřejných prostranství (zejména pro zlepšení parametrů křižovatek).

Pro zlepšení kvality obsluhy území jsou v síti místních komunikací navrhována nová propojení:

- místní komunikace spojující centrum Náměště nad Oslavou se silnicí III/3995 v křižovatce s ulicí Červené domky trasou přes areál a.s. Habitat včetně nového přemostění řeky Oslavy,
- místní komunikace v lokalitě Za tratí, s připojením na stávající silniční síť v oblasti dnes uzavřeného úrovnového železničního přejezdu u rybníka Rathan (je navrženo obnovení úrovnového přejezdu železnice),
- místní komunikace severně od nádraží, propojující okružní křižovatku Třebíčská – Ocmanická s ulicí Nádražní, přičemž je navrženo zrušení odstavné koleje nejbližší městu,
- je navrženo zpřístupnění lokality Za tratí také z ulice Smetanovy přemostěním řeky Oslavy v prostoru železničního viaduktu,
- jako územní rezerva je navrženo mimoúrovňové křížení silnice I. třídy a železniční trati nadjezdem, v zásadě dle dosud platného ÚP v prostoru západně od rozvodny ČEZ.

Další místní komunikace jsou navrhovány pro obsluhu vymezených zastavitelných ploch, zejména pro bydlení na severním a jižním okraji Náměště nad Oslavou.

I.4.3.1.3 Doprava v klidu

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy. Pro plochy bydlení, občanského vybavení a výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku, to je umožněno v rámci přípustného využití. Zřizování dalších parkovišť a odstavných ploch je umožněno v plochách veřejných prostranství a plochách pro silniční dopravu. Nová kapacitní parkoviště jsou navržena:

- severně od nádraží ČD, v prostoru rušené nákladové koleje – bude zpřesněno územní studií,
- jižně od nádraží ČD (lokalita Za tratí), v prostoru rozvojových ploch pro výstavbu – bude zpřesněno územní studií,
- severovýchodně od Masarykova náměstí v rámci ploch přestavby – bude zpřesněno územní studií.

Dále je navrženo zvýšit počet parkovacích míst ve stávající zástavbě vhodnou organizací dopravy.

I.4.3.1.4 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční a doprava autobusová, která u nádraží ČD vytváří přestupní terminál. Stávající terminál i zastávky autobusové dopravy ve městě jsou respektovány.

Je navržena úprava přednádražního prostoru, s níž souvisí úprava příjezdu k terminálu (přednádražní prostor je požadováno řešit územní studií).

I.4.3.1.5 Pěší doprava

V ÚP jsou koncepčně řešeny hlavní pěší trasy, vedené buď jako samostatné pěší komunikace v plochách veřejných prostranství anebo umožněny v rámci přípustného využití v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

I.4.3.1.6 Cyklistická doprava

Síť cyklotras je doplněna o nové trasy pro ucelení a propojení celého systému. Nové trasy využívají převážně místních a účelových komunikací, některé úseky jsou navrhovány jako cyklostezky se smíšeným provozem s dopravou pěší (podél řeky). Další cyklotrasy lze trasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství.

I.4.3.2 Dopravní infrastruktura – železniční

Železniční trať je stabilizována. Úpravy jsou připravovány pro její elektrifikaci a pro rekonstrukci nádraží. Tyto záměry jsou v ÚP respektovány.

Je navrženo zrušení odstavné koleje situované nejbližší zastavby a úprava prostoru pro parkování automobilů.

I.4.3.3 Dopravní infrastruktura – letecká

Vrtulníkové letiště Náměšť nad Oslavou nezasahuje do řešeného území. OP letiště jsou respektována.

I.4.4 Technická infrastruktura

I.4.4.1 Zásobování vodou

Náměšť nad Oslavou – je napojena na společný zdroj pro oblastní vodovod Třebíč z úpravny vody Štítary (povrchový vodní zdroj Vranov). Pro městskou část Náměšť nad Oslavou se s novými zdroji neuvažuje. Předpokládá se částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Uvažuje se s rekonstrukcí technologie VDJ Náměšť – sever.

Jedov – předpokládá se částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Místní část bude napojena z VDJ Náměšť – sever s využitím stávajícího vodovodu do bývalé úpravy vody a následně novým vodovodním řadem kolem silnice do Jedova. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Otradice – v místní části bude vybudován veřejný vodovod, napojený z VDJ Náměšť–sever přes AT stanici.

Zňátky – v místní části bude vybudován veřejný vodovod, napojený na náměšťskou větev oblastního vodovodu Třebíč (VDJ Náměšť – jih).

Navrhuje se:

- pro zastavitelné plochy doplnit vodovodní řady, které budou, pokud možno zaokružovány. Zásobování vodou bude řešeno tak, aby v území pro novou zástavbu byly zajištěny podmínky pro hašení požárů.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

Označení	Název	Individuální podmínky využití
KT1	vodovod místní	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro připojení místních částí Jedov, Otradice a Zňátky na oblastní vodovod a dále doplnění místní sítě vodovodních řadů v Náměšti nad Oslavou a jejich zaokružování. Koridory se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umístit související stavby a zařízení.

I.4.4.2 Odkanalizování území

Náměšť nad Oslavou

Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Dešťová kanalizace bude svedena do Oslavy a jejích přítoků.

Jedov

V místní části budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. v domovních čistírnách odpadních vod, v jímkách na vyvážení).

Otradice

V místní části budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. v domovních čistírnách odpadních vod, v jímkách na vyvážení).

Zňátky

V místní části bude vybudována nová splašková kanalizace s čerpáním splaškových vod na ČOV Vícenice u Náměště nad Oslavou.

Navrhuje se:

- pro zastavitelné plochy je navrženo odkanalizování oddílnou kanalizací,

- dle hydrogeologických podmínek bude v plochách zajištěno vsakování dešťových vod,
- plochy pro výrobu a skladování (lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba), u nichž se nepředpokládá významnější množství odpadních vod z výroby, budou napojeny na stávající ČOV,
- plochy pro výrobu a skladování (zemědělská výroba) nebudou na ČOV napojeny, odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou,
- při řešení veřejných prostranství bude preferováno hospodaření s dešťovými vodami pomocí vsakovacích příkopů. Je nutno počítat s dostatečnou šířkou uličních prostorů pro travnaté retenční pásy,
- ve Zňátkách je navržena nová splašková kanalizace s čerpáním splaškových vod na ČOV Vícenice u Náměště nad Oslavou.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

Označení	Název	Individuální podmínky využití
KT2	jednotná kanalizace	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění sítě kanalizačních řadů v Náměšti nad Oslavou. Koridory pro jednotnou kanalizaci se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.
KT3	splašková kanalizace – gravitační	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění sítě kanalizačních řadů v Náměšti nad Oslavou a odkanalizování Zňátek. Koridory pro oddílnou splaškovou kanalizaci se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.
KT4	splašková kanalizace – výtlač	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění sítě kanalizačních řadů v Náměšti nad Oslavou a odkanalizování Zňátek. Koridory pro oddílnou splaškovou kanalizaci se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.
KT5	dešťová kanalizace	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění sítě kanalizačních řadů v Náměšti nad Oslavou. Koridory pro oddílnou dešťovou kanalizaci se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.

I.4.4.3 Odpadové hospodářství

Způsob likvidace odpadů se nemění, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy. Plochy pro nakládání s odpady mohou být také součástí ploch výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby či lehkého průmyslu, případně zemědělské výroby. V přiměřené míře mohou být i součástí ploch veřejných prostranství (sběrná hnízda, kontejnery na tříděný odpad apod.).

I.4.4.4 Zásobování plynem a teplem

Stávající vysokotlaké plynovody jsou respektovány.

Systém zásobování města plynem se nemění – středotlaké rozvody s domovními regulátory STL/NTL u jednotlivých objektů budou doplněny v rozvojových plochách. Výrobní areály budou napojeny prodloužením stávajících středotlakých řadů.

Teplárenský zdroj ani soustava se ve městě nevyskytují. Místní tepelné zdroje a teplovody v rámci jednotlivých sídlišť jsou respektovány.

Místní část Zňátky je plynofikována, plynofikace Jedova a Otradic se nenavrhuje.

Navrhuje se:

- pro zastavitelné plochy umístit nové plynovodní řady pro zásobování rozvojových ploch, dle potřeby zaokružovat.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

Označení	Název	Individuální podmínky využití
KT6	STL plynovody	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění místní sítě vedení STL plynovodu v Náměšti nad Oslavou. Koridory pro STL plynovody se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umístit související stavby a zařízení.

I.4.4.5 Zásobování el. energií**I.4.4.5.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN**

Stávající jednoduché vedení VVN 110kV – odbočka z VVN 502 bude rekonstruováno ve stávající trase na dvojité (stavba bude provedena ve stávající trase bez nároků na rozšíření ochranného pásma) a zaústěno do nově vybudované rozvodny 110kV v rámci stávajícího areálu transformace 110/22 kV Náměšť nad Oslavou. V ÚP je respektován stávající koridor VVN 110 kV a navržen nový koridor KT9 v šíři 40 m pro úpravu zaústění venkovního VVN 110 kV do rozvodny.

I.4.4.5.2 Sítě a zařízení VN

Koncepce zásobování města Náměšť nad Oslavou elektrickou energií se nemění, město bude nadále zásobováno elektrickou energií pomocí sítě venkovních a kabelových vedení vysokého napětí VN 22 kV.

Navrhuje se:

- kabelizace stávajících volných vedení VN jižně od železniční dráhy (lokality Za Tratí, Nad Splavem, Kleinovka) a v přednádražním prostoru v rámci akce „Rekonstrukce VN1, 98, 313, 321, 391“,
- nový kabel VN a nové trafostanice pro napojení rozvojových ploch v lokalitě Za tratí s napojením na stávající kabel VN v ul. Nové,
- nový kabelový propoj VN TS Pod zámkem a TS Podhradí ZZN,
- nový kabel VN pro napojení TS Zámek z TS Pod zámkem k přípojce VN k TS Komaxit,
- přeložka volného vedení do kabelu pro uvolnění plochy Z18, nová trafostanice pro zásobování ploch v lokalitě Za Tradem el. energií,
- pro zajištění příkonu pro budoucí zástavbu na plochách výroby Z49 a Z50 v lokalitě Nad Zámkem doplnit novou trafostanici.

Rekonstrukce a úpravy na zařízení VN územní plán umožňuje. V plochách navržené zástavby budou vybudovány nové kabelové rozvody NN a navržená zástavba bude napojena z těchto nových sítí.

V obcích Otradice, Zňátky a Jedov se rozšíření sítě VN nenavrhuje, navržená zástavba bude napojena z rozšířené sítě NN.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

Označení	Název	Individuální podmínky využití
KT8	kabelové vedení el. energie VN 22 kV	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury kabelových vedení vysokého napětí VN 22 kV v Náměšti nad Oslavou. Koridory pro kabely VN se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.
KT9	venkovní vedení el. energie VVN 110 kV	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury pro úpravu zaústění venkovního vedení el. energie VVN 110 kV do rozvodny, jedná se o úpravu v rámci rekonstrukce stávajícího vedení VVN. Koridor se vymezuje v celkové šířce 40 m.

I.4.4.6 Telekomunikační sítě

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány, zastavitelné plochy nebo koridory nebyly pro jejich rozvoj navrhovány, případná nová vedení a zařízení lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik daných umístěním řešeného území v lesozemědělské krajině na pomezí Jevišovické pahorkatiny a Křižanovské vrchoviny, v oblasti krajinného rázu Moravskokrumlovsko. Krajinu výrazně formuje zaříznuté údolí řeky Oslavy a její přítoky. V severní části území ve směru na Naloučany je niva Oslavy lemována loukami s harmonickým charakterem lesozemědělské kulturní krajiny (lesozemědělský harmonický krajinný typ). V jižní části území přechází řeka do zaříznutého zalesněného kaňonu přírodní rezervace Údolí Oslavy a Chvojnice, území spadá do lesního krajinného typu (zároveň evropsky významná lokalita). Z východu zasahuje do řešeného území lesní komplex Náměšťské obory (přírodní památka, evropsky významná lokalita) s vyhlášenou krajinnou památkovou zónou Náměšťsko. Na západě území dominuje rybník Rathan, krajina se otevírá, získává zemědělský charakter krajinné oblasti Třebíčsko – Velkomeziříčsko.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, stanovení způsobu řešení protierozních a protipovodňových opatření a vytvoření podmínek pro přiměřené využití krajiny a ochranu krajinného rázu.

Územní plán hlavní přírodní hodnoty stabilizuje, zvláště chráněná území ani evropsky významné lokality dotčeny nejsou. V koncepci jsou upřednostněny měkké nepobytové formy rekreace (turistika, cykloturistika), rozvoj rekreace je navržen především na plochách přírodního charakteru bez stavebních objektů (jižní břeh Rathanu, nové přírodní koupaliště u řeky Oslavy). V ÚP je vymezen a doplněn systém sídelní zeleně (plochy zeleně přírodního charakteru, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, plochy zeleně ochranné a izolační).

Územní plán přebírá a upřesňuje řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) dle zpracovaných plánů místních ÚSES, čímž jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení biologické prostupnosti území, protierozní ochranu zemědělské půdy a posílení přirozené retence vody v krajině. Významné cesty ve volné krajině jsou stabilizovány jako plochy veřejných prostranství, rozvoj je možný především v rámci přípustného využití v plochách zemědělských a lesních.

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny (PR/EVL Údolí Oslavy a Chvojnice, PP/EVL Náměšťská obora, EVL Náměšť nad Oslavou – zámek, KPZ Náměšťsko, památné stromy),
- ochrana stávajících ploch trvalé vegetace, zejména lesů a dalších segmentů krajinné zeleně, včetně zeleně v zastavěném území,
- podpora členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- podpora polyfunkčního využívání krajiny (stanovení podmínek využití ploch v krajině),
- posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace,
- podpora protierozních opatření, protipovodňových opatření a opatření k přirozenému zadržování vody v krajině,
- ochrana skladebných částí ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému,
- zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a biologické prostupnosti pro živé organismy (cestní síť, ÚSES, minimalizace dopadu řešení ÚP na migračně významné území velkých savců).

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní). Nadregionální úroveň není v řešeném území zastoupena. V ÚP jsou vymezeny skladebné části regionální a lokální úrovně.

Regionální úroveň:

- 2 regionální biocentra:
 - RBC 249 Náměšťská obora
 - RBC 359 Kaňon Oslavy
- 2 regionální biokoridory (do nich jsou vložena celkem 3 lokální biocentra):
 - RBK 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava
 - RBK 1462 Náměšťská obora – údolí Oslavy

Místní (lokální) úroveň:

- 12 lokálních biocenter:
 - LBC 1 Nad Zámkem (vložené do RBK 1461)
 - LBC 2 Nad Otradickým potokem (vložené do RBK 1461)
 - LBC 3 Jedle (vložené do RBK 1461)
 - LBC 4 U Dvorka
 - LBC 5 U Hřiště
 - LBC 6 Poříčí
 - LBC 7 Rathan
 - LBC 8 Pucovský potok
 - LBC 9 Na Kopci
 - LBC 10 Rakovec
 - LBC 11 Na Okareckém
 - LBC 12 U Čističky
- lokální biokoridory: celkem 26 lokálních biokoridorů.

Územní plán vymezuje následující plochy změn pro územní systém ekologické stability:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K9	NP	plochy přírodní	0,75	plocha změny v krajině pro založení části LBC
K10	NP	plochy přírodní	1,11	plocha změny v krajině pro založení části LBC; nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů
K11	ZP	zeleň – přírodního charakteru	0,21	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K13	ZP	zeleň – přírodního charakteru	0,02	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
K14	ZP	zeleň – přírodního charakteru	0,09	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru; plocha zahrnuje stávající koryto Okareckého potoka a zbytky břehových porostů v úseku procházejícím lomem kamene na hranicích s Vícenicemi, stávající zeleň bude zachována, ošetřena a doplněna novou výsadbou, koryto potoka nesmí být dále narušováno a zaváženo, cílem je postupná revitalizace toku v celém úseku lomu

Zňátky

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K12	ZP	zeleň – přírodního charakteru	0,09	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru

I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, ve volné krajině je stabilizována síť účelových polních a lesních cest, územím města prochází několik turistických tras a cyklotras. Snížená prostupnost je na scelených lánech orné půdy navazujících na zastavěná území jak v Náměšti nad Oslavou, tak v místních částech.

Územní plán stabilizuje významné místní a účelové komunikace v krajině jako plochy veřejných prostranství. Územní plán řeší především prostupnost sídla ve vazbě na krajinu v rámci urbanistického řešení. Nové účelové komunikace ve volné krajině nejsou územním plánem fixovány, návrh cestní sítě v krajině bude řešen v pozemkových úpravách. Ve veřejném zájmu je možné v krajině dále zřizovat cesty dle přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití – především v plochách zemědělských a lesních.

Biologická prostupnost krajiny je řešena vymezením územního systému ekologické stability krajiny. V zájmu zachování prostupnosti krajiny je také u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití vyloučeno oplocování pozemků z přípustných způsobů využití.

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Dochovaná krajinná struktura je v maximální míře respektována, v zemědělské krajině jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovány významné vegetační formace a krajinné prvky s protierozním významem.

Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření (např. příkopy, průlehy apod.), ta jsou přípustná prakticky v rámci všech ploch nezastavěného území. Fixace protierozních opatření liniového charakteru bude řešena v pozemkových úpravách. Pozitivní vliv na protierozní ochranu bude mít vymezený ÚSES.

V případě střetu jakéhokoliv záměru s melioračními zařízeními, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost systému meliorací.

I.5.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je úředně stanoveno záplavové území Q_{100} a jeho aktivní zóna na řece Oslavě. Záplavové území Q_{100} a omezeně i jeho aktivní zóna zasahují do stávající zástavby města.

V aktivní zóně záplavového území není navržen plošný stavební rozvoj nad rámec již zastavěných ploch. Potenciální střet se záplavovým územím Q_{100} se týká ploch přestavby P1, P2, P3 a zastavitelné plochy Z105, která na areál přestavby navazuje. V těchto plochách je podmínkou vyřešení protipovodňové ochrany, tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů. K průniku s Q_{100} a v omezeném rozsahu i s jeho aktivní zónou dochází u zastavitelných ploch navržených pro nová přemostění Oslavy a s nimi související úpravy dopravního řešení (Z44, Z45, Z72 a Z65, Z66), stavby budou projekčně řešeny tak, aby nezpůsobily negativní ovlivnění odtokových poměrů.

Na základě studie „Náměšť nad Oslavou – přírodě blízká protipovodňová opatření“ byly vymezeny plochy pro pravobřežní protipovodňovou ochranu centra města (severně od historického mostu) a dále vytvořeny podmínky pro možné umístění levobřežní protipovodňové ochrany sportovních ploch v Červených domcích. Pravobřežní protipovodňová ochrana bude realizována v navržených plochách veřejných prostranství Z71, Z72 a Z73, záměr bude koordinován s umístěním cyklostezky a zároveň bude zohledněno nové dopravní řešení v areálu Habitat (místní komunikace a nové přemostění řeky Oslavy). Na levém břehu bude vybudována protipovodňová hráz a zdi (včetně mobilních), jejich umístění je umožněno v přípustném využití ve stávajících plochách OS. Další protipovodňová opatření lze realizovat dle přípustného využití i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Na západním okraji k.ú. Náměšť nad Oslavou ve směru na Vícenice je situován kamenolom s probíhající těžbou stavebního kamene. Jedná se o dobývací prostor č. 70441, který je zároveň evidován jako výhradní ložisko stavebního kamene č. 3152200 (ve stejném územním rozsahu). Plocha kamenolomu je stabilizována jako plocha těžby nerostů (NT), nové plochy pro těžbu nerostů navrhovány nejsou. CHLÚ ani prognózní zdroje se v řešeném území nevyskytují.

I.5.7 Rekreace

V řešeném území jsou stabilizovány plochy rekreace individuální – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a zahrádkové osady (RZ). Pro doplnění staveb pro rodinnou rekreaci jsou navrženy pouze tři menší plochy RI ve vazbě na stávající lokality anebo přebrány z platné ÚPD, jedna v Náměšti nad Oslavou Za Tradem, další v Jedově a Zňátkách. Plochy hromadné rekreace se v řešeném území nevyskytují.

Územní plán podporuje především rekreaci nepobytovou (bez stavebních objektů). Jsou navrženy plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) v okolí Rathanu (zlepšení zázemí pro koupání). Dále jsou vymezeny plochy u jezu na pravém břehu řeky Oslavy nad Červenými domky pro nové přírodní koupaliště včetně souvisejících odpočinkových ploch a plocha RN mezi kynologickým cvičištem a fotbalovým stadionem v Červených domcích. Západně od navrhovaného přírodního koupaliště je doplněna plocha RN s označením K7, ta představuje nové plochy pro krátkodobou rekreaci s převahou zeleně (bez stavebních objektů) v souvislosti s výstavbou bydlení Za Tradem. V územním plánu jsou dále podporovány především „měkké“ formy rekreace, tj. turistika, cykloturistika.

Územní plán vymezuje následující plochy změn pro rekreaci:

Náměšť nad Oslavou

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K5	RN	rekreace – na plochách přírodního charakteru	3,46	plocha změny v krajině; zajistit vhodné parkovací plochy pro návštěvníky včetně zabezpečení parkovacích ploch odlučovačem ropných látek
K6	RN	rekreace – na plochách přírodního charakteru	3,09	plocha změny v krajině; zajistit vhodné parkovací plochy pro návštěvníky včetně zabezpečení parkovacích ploch odlučovačem ropných látek. Ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Uspořádání plochy řešit, tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení.
K7	RN	rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,94	plocha změny v krajině; zajistit vhodné parkovací plochy pro návštěvníky včetně zabezpečení parkovacích ploch odlučovačem ropných látek. Ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení.
K8	RN	rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,46	plocha změny v krajině; zajistit vhodné parkovací plochy pro návštěvníky včetně zabezpečení parkovacích ploch odlučovačem ropných látek. Ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Uspořádání plochy řešit, tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci pro následná stavební řízení.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.6.1 Členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy s navrženou změnou využití krajiny (plochy změn v krajině), které nejsou určeny primárně k zastavění. Ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou vymezovány plochy přestavby.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

p l o c h y s t a b i l i z o v a n é , bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n , plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině,

ú z e m n í r e z e r v y , plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BH	bydlení – v bytových domech
BI	bydlení – v rodinných domech – individuální
BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru

Plochy rekreace

RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	rekreace – zahrádkové osady
RN	rekreace – na plochách přírodního charakteru

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OK	občanské vybavení – komerční zařízení
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	občanské vybavení – hřbitovy

Plochy smíšené obytné

SC	plochy smíšené obytné – v centrech měst
SM	plochy smíšené obytné – městské
SV	plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS	dopravní infrastruktura – silniční
DZ	dopravní infrastruktura – železniční

Plochy technické infrastruktury

TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě
-----------	--

Plochy výroby a skladování

VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VL	výroba a skladování – lehký průmysl
VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba
VX	výroba a skladování – se specifickým využitím

Plochy veřejných prostranství

PV	veřejná prostranství
ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy zeleně

ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená
ZO	zeleň – ochranná a izolační
ZP	zeleň – přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

W	plochy vodní a vodohospodářské
----------	--------------------------------

Plochy zemědělské

NZ	plochy zemědělské
-----------	-------------------

Plochy lesní

NL	plochy lesní
NLx	plochy lesní – specifické

Plochy přírodní

NP	plochy přírodní
-----------	-----------------

Plochy smíšené nezastavěného území**NS** plochy smíšené nezastavěného území**Plochy těžby nerostů****NT** plochy těžby nerostů**I.6.1.1 Definice pojmů****Podzemní podlaží**

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

Podlaží, které není podzemním.

Podkroví

Přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití a opticky nevytvářející další nadzemní podlaží.

Koeficient zastavěnosti

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.

Koeficient zeleně

Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.

Zastavěná plocha pozemku

Součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.

Zastavěná plocha stavby

Plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U částí staveb bez obvodových svislých konstrukcí se zastavěnou plochou rozumí pravoúhlý průmět střešní konstrukce do vodorovné roviny.

I.6.2 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:**

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit, pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích. Plochy v blízkosti silnice I/23 s objekty pro bydlení, občanskou vybavenost apod., jsou podmíněně přípustné pro bydlení apod. s tím, že v následném stavebním řízení musí být posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hluku) na výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity vyplývající z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění, případně z právních předpisů platných v době realizace staveb,
- v nově vymezených rozvojových lokalitách či plochách přestavby v blízkosti železniční tratě jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustné. Podmínkou je, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

- při umístování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů. U ploch, kde má být umístěné bydlení na východním okraji Náměště n. O. a jižně od železniční trati je podmínkou, aby dopravní napojení těchto ploch hlukově nadlimitně neovlivnilo stávající zastavěné území. Průkaz souladu se stanovenými limity hluku z dopravy musí být doložen v rámci území studie, popř. v rámci územního řízení dopravního napojení jednotlivých ploch, např. Z6, Z9, Z40, Z41,
- v plochách pro výrobu, komerčních aktivit a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- u vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí zásady:

- dopravní obsluha veškerých nově navrhovaných lokalit situovaných u silnice I/23 bude řešena přednostně ze stávajících (přílehlých) místních komunikací a sjezdů, bez nároku na přímé připojení na stávající silnici I/23,
- u ploch pro dopravu v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- pro všechny plochy platí, že stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů – zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- u všech ploch zasahujících do záplavových území respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
- v plochách přestaveb se, bez ohledu na navrhovaný způsob jejich využití, připouští stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stávajících staveb (např. zateplení pláště stávajících staveb apod.).

I.6.3 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.3.1 Plochy bydlení

I.6.3.1.1 Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

BH

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky související dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkoviště, hromadné garáže, trafostanice apod.) pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství), pozemky budov obchodního prodeje a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, situování ubytovacích kapacit (např. formou penzionů) je omezeno kapacitou tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech (pouze tam, kde doplňují bydlení v nízkopodlažních bytových domech)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot), pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nová bytová zástavba ve městě nepřekročí 4NP + ustupující podlaží podlažnost v plochách změn bude řešena v návaznosti na okolní zástavbu (na okraji města ve vazbě na nízkopodlažní zástavbu max. 3NP)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	dle stávající zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

I.6.3.1.2 Plochy bydlení – v rodinných domech – individuální (BI)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech bez hospodářského zázemí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky související dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice apod.) stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa) pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky bydlení v nízkopodlažních bytových domech pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, administrativní budovy, ubytovací kapacity formou penzionů, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot), pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nízkopodlažní zástavba podlažnost v plochách změn 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví s možností podsklepení, bytové domy situované doplňkově v plochách individuálního bydlení budou výškově omezeny na 3NP, ve stabilizovaných plochách respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v plochách změn – u řadového rodinného domu a bytového domu maximálně 0,5, u samostatně stojícího rodinného domu maximálně 0,4; ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	v plochách změn – u řadového rodinného domu a bytového domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4, ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby

I.6.3.1.3 Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s možností hospodářského zázemí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky související dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice apod.) stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa) pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé nekomerční chov drobného domácího zvířectva na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, ubytovací kapacity formou penzionů, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tj. využití objektů jako chalupy

<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot), pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² , kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)
-----------------------------	--

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nízkopodlažní zástavba podlažnost v plochách změn – na okraji zástavby místních částí 1 NP + podkroví, s možností podsklepení, ve stabilizovaných plochách respektovat výškovou hladinu a způsob zastřešení okolní zástavby
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v plochách změn – maximálně 0,4; ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	v plochách změn – minimálně 0,4 ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby

I.6.3.2 Plochy rekreace

I.6.3.2.1 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pobytová individuální rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb rodinné rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. bazény, vodní plochy, altány, objekty pro uskladnění zahradního nářadí, upravená prostranství pro volnočasové aktivity, rekreační louky a jiné nekomerční aktivity doplňující hlavní využití) trvalé oplocování pozemků pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků pro nové stavby 20% (součet půdorysných ploch staveb), maximální půdorysná plocha bude pro nové hlavní stavby omezena na 80 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,7

Další podmínky využití:

Všechny nové objekty musí mít řešeno likvidaci odpadních vod dle platné legislativy.
Charakter nových staveb bude respektovat stávající zástavbu v lokalitě.
Garáže – integrované nebo formou přístřešků pro auta se přípouštějí.

I.6.3.2.2 Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)**RZ**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace v plochách zahrádkových osad
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení nepobytového charakteru využívaných výhradně pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou činnost (zahrádní chaty a domky) pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, bazény apod.) trvalé oplocování pozemků pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení, samostatně stojící garáže pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pobytového charakteru (rekreační chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků pro nové stavby 4% (součet půdorysných ploch staveb), maximální půdorysná plocha hlavní stavby bude omezena na 25 m ² ; v lokalitě severně železničního viaduktu není max. intenzita využití stavebních pozemků stanovena, hlavní stavby budou přizpůsobeny současnému stavu v území – omezeny na 60 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,85

Další podmínky využití nejsou stanoveny.

Charakter nových staveb bude respektovat stávající zástavbu v lokalitě.

I.6.3.2.3 Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy pro nepobytovou rekreaci v přírodě, bez stavebních objektů
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk apod.
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury a protipovodňová opatření
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pouze ty, které jsou přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.). s výjimkou budov, objektů, zařízení a typů stezek, které by mohly negativně ovlivnit významné krajinné prvky
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci (rekreační chaty, zahradní domky)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.3.3 Plochy občanského vybavení

I.6.3.3.1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
	pozemky související dopravní infrastruktury (komunikace, parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele
	bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
	výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu, pokud bude prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu města
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.3.3.2 Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční občanské vybavení v zástavbě města
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, tj. obchodní a stravovací služby (např. prodejny potravin, restaurace, pohostinství a další stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)
	pozemky související dopravní infrastruktury (komunikace, parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb obchodního prodeje velkých objemů, pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

Všechny nové komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku
--

I.6.3.3.3 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**OS****OS**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel města (nikoliv doprovodná hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení – školní apod.)
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnost a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport)
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice apod.)
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití např. stavby pro stravování a přechodné ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb pro bydlení, pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,3 pro nadzemní objekty
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2

Další podmínky využití:

Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.

I.6.3.3.4 Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pohřbívání na veřejných pohřebištích
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení určené pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, kaple, urnové háje, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova apod.)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví), pokud bude v územním řízení prokázáno, že svým rozsahem a provozní náplní neomezí hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

<i>Výšková regulace:</i>	nová zástavba bude max. dvoupodlažní
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	není stanoven
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.3.4 Plochy smíšené obytné

I.6.3.4.1 Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití centrální zóny pro veřejnou i komerční vybavenost místního i nadmístního významu, správu a bydlení
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro bydlení v nízkopodlažních bytových domech i rodinných domech a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domů, např. služby, nekapacitní prodejny pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod pozemky související dopravní infrastruktury (komunikace, parkování, garáže) a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, které svým charakterem, provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví, stávající objekty dle současného stavu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v plochách změn – maximálně 0,7 ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	v plochách změn – minimálně 0,2 ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby

Další podmínky využití:

Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.
Veškeré stavby v sousedství významných památek musí být navrženy tak, aby respektovaly podmínky ochrany těchto památek, nenarušovaly charakter městské zástavby centra a výškovou hladinu zástavby a její dominanty.

I.6.3.4.2 Plochy smíšené obytné – městské (SM)**Podmínky pro využití ploch:**

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití městského charakteru – bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba)
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro bydlení v bytových i rodinných domech a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domů, např. služby, nekapacitní prodejny pozemky související dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice apod.) pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, které svým charakterem, provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, pozemky zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v plochách změn – maximálně 0,5 ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	v plochách změn – minimálně 0,4 ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby

Další podmínky využití:

Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.

I.6.3.4.3 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**SV**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití území venkovského charakteru – bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba, hospodářské zázemí)
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky související dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice apod.) pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod pozemky staveb a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, malé prodejny potravin nebo smíšeného zboží do max. 1000m²), bez negativních dopadů na chráněné prostory pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, ubytovací kapacity formou penzionů lze umístit pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí (kapacitní parkoviště, hromadné garáže, ČSPH) pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v plochách změn – maximálně 0,6 ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	v plochách změn – minimálně 0,3 ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby

Další podmínky využití:

Všechny komerční, výrobní a skladovací prostory musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.3.5 Plochy dopravní infrastruktury

I.6.3.5.1 Dopravní infrastruktura – silniční (DS)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční dopravní koridory a zařízení pro pozemní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky silnic I., II. a III. třídy případně sběrných místních komunikací, včetně dopravních zařízení, ploch údržby a ochranných a protihlukových opatření pozemky související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot), plochy dopravy silniční zahrnují mimo výše uvedené zpravidla i plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně pozemky a zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití nejsou stanoveny.

I.6.3.5.2 Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)**DZ**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční dopravní koridory a zařízení pro drážní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb železniční dráhy pozemky staveb související technické a dopravní infrastruktury (např. železniční stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, přejezdy, jiné účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice), dále provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov pozemky staveb a zařízení stavebně souvisejících se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy drážní dopravy apod.) pozemky staveb ochranných a protihlukových opatření pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití pozemky s doprovodnou a izolační zelení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro jiné služby a provozovny malého rozsahu, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití pozemky pro bydlení typu služební byty, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití nejsou stanoveny.

I.6.3.6 **Plochy technické infrastruktury**

I.6.3.6.1 Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

TI

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení technické infrastruktury a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů) pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) protipovodňová opatření pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím pozemky staveb ostatních veřejných prostranství, pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití nejsou stanoveny.

I.6.3.7 Plochy výroby a skladování

I.6.3.7.1 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	malovýroba, přidružená výroba a výrobní služby s možnými rušivými účinky na okolí (nelze je umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace)
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (např. pekárny, autoservisy, pneuservisy, zámečnictví, stolárny apod.), nakládání s odpady (sběrné dvory apod.)
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů (laboratoře, technické archivy, zařízení pro civilní obranu apod.)
	pozemky staveb pro administrativu vč. podnik. stravování, ordinací závod. lékaře, prostory pro ostrahu apod.)
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice, čerpací stanice PHM apod.)
	pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
	pozemky staveb pro bydlení, pokud se jedná o bydlení správce nebo majitele účelových staveb
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro těžkou průmyslovou výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování biologického a radioaktivního odpadu, fotovoltaické elektrárny, vyjma fotovoltaických panelů na střechách budov

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a změn dokončených staveb nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.

I.6.3.7.2 Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	průmyslová výroba a skladování hromadného, továrního a velkosériového charakteru
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování (například strojírenství, potravinářství, věda a výzkum) pozemky staveb pro administrativu, zařízení pro hasičský sbor a civilní obranu pozemky staveb související dopravní infrastruktury (komunikace, parkování, garáže) a technické infrastruktury (likvidace odpadů) pozemky staveb a zařízení doplňkových služeb (podnikové stravování, drobný prodej, ordinace závodního lékaře, rehabilitace, prostory pro ostrahu apod.) pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod pozemky ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.) a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím pozemky staveb pro skladování biologického a radioaktivního odpadu, fotovoltaické elektrárny, vyjma fotovoltaických panelů na střechách budov

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a změn dokončených staveb nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty, v průmyslové zóně Bítešská bude celková výška staveb včetně zastřešení omezena na max. 8 m (s tím, že je bude možné zakrýt vzrostlou zelení) a bude prověřeno, že stavby nenaruší siluetu města v dálkových pohledech
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 20%

Další podmínky využití:

Všechny výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku
V průmyslové zóně Bítešská budou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti území (k realizaci migračních objektů bude využit také koridor KD3). Areály budou odděleny výraznými pásy zeleně a dále bude průmyslová zóna, pokud možno členěna na menší celky (jednotlivé provozovny v průmyslové zóně Bítešská budou od sebe odděleny dalšími plochami zeleně nebo zelenými pásy).
Ve městě nebudou situovány provozovny znečišťující ovzduší nad stanovené limity, umístování významných zdrojů znečišťování ovzduší se nepřipouští

I.6.3.7.3 Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská rostlinná a živočišná výroba a lesnická výroba neslučitelná s bydlením
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, odpadové hospodářství
	pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot
	pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba bioplynových, větrných a fotovoltaických elektráren, vyjma fotovoltaických panelů na střechách budov
	výroba, bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.

I.6.3.7.4 Výroba a skladování – specifická výroba (VX)**VX**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	výroba elektrické energie z udržitelných zdrojů
<i>Přípustné využití:</i>	fotovoltaické elektrárny
	pozemky staveb pro administrativu, zařízení pro hasičský sbor a civilní obranu
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury (likvidace odpadů)
	pozemky ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.) a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování biologického a radioaktivního odpadu

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.8 **Plochy veřejných prostranství**

I.6.3.8.1 **Veřejná prostranství (PV)**



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci, zajišťují dostupnost pozemků jiných funkcí, bez oplocení
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury – sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
	pozemky kapacitních parkovacích ploch a plošně náročnější stavby technické a občanské vybavenosti (pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.8.2 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, jedná se o plochy veřejně přístupné zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
<i>Přípustné využití:</i>	parky, další uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	pozemky veřejných prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury – sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci, parkovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.9 Plochy zeleně

I.6.3.9.1 Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)



Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	soukromá a vyhrazená zeleň
<i>Přípustné využití:</i>	pěstování okrasných i užitkových rostlin v zeleni sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků
	vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení – cedule), revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, za podmínky, že tyto plochy jsou součástí zastavěného území)
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pokud je nelze umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby 1 NP
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	přípustné stavby nepřekročí výměru zastavěné plochy 25m ²

I.6.3.9.2 Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň určená k izolaci funkcí negativně ovlivňujících své okolí za účelem snížení hluchosti a prašnosti nebo pohledového odclonění
<i>Přípustné využití:</i>	liniové i plošné dřevinné vegetační prvky
	vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení – cedule), revitalizace
	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pokud je nelze umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující funkci ochranné zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.9.3 Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	krajinná zeleň v nezastavěném území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) bez primárního hospodářského, produkčního využití
<i>Přípustné využití:</i>	doprovodná a izolační zeleň
	skladebné části ÚSES
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	trvalé oplocování pozemků (mimo oplocení technické infrastruktury)
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.10 Plochy vodní a vodohospodářské**I.6.3.10.1 Plochy vodní a vodohospodářské (W)****W**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy vodních nádrží a toků včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury
<i>Přípustné využití:</i>	přírozené vodní toky a plochy a umělé vodní nádrže
	přírozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	suché retenční nádrže, stále zatopené části suchých nádrží (stálé nadržení)
	veškeré další vodohospodářské pozemky a plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům
	stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty apod.), protipovodňová opatření a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	skladebné části ÚSES, plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	stavby a opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, přístaviště, kotviště a další zařízení spojené s rekreační plavbou, drobný mobiliář – ve všech případech, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.11 Plochy zemědělské**I.6.3.11.1 Plochy zemědělské (NZ)****NZ**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s převažujícím zemědělským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura, přípojky technické infrastruktury a účelové komunikace
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, extenzivní louky, meze, lada
	louky, pastviny, sady
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod
	drobné vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, jako jsou seníky, přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce – za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění – na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	ohrazení (bez stavebních základů) – pouze v případě pastvin
	stavby a zařízení pro nakládání s odpady vyprodukované v souvislosti se zemědělskou výrobou, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití a nedojde k omezení prostupnosti krajiny, např. hnojiště
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků (mimo oplocení technické infrastruktury)
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	přípustné hospodářské stavby nepřekročí výměru zastavěné plochy 60 m ² a budou řešeny tak, aby nenarušily krajinný ráz

I.6.3.12 Plochy lesní**I.6.3.12.1 Plochy lesní (NL)****NL**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (s výjimkou ekologických a informačních center), například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.12.2 Plochy lesní – specifické (NLx)**NLx**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	lesní plochy přiléhající ke kamenolomu
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	příjezdová komunikace do lomu, a to za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení vzrostlé zeleně, která kryje pohledově exponovanou plochu těžby a dojde k rekultivaci původní příjezdové komunikace

<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu nerostů
-----------------------------	--

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.13 Plochy přírodní

I.6.3.13.1 Plochy přírodní (NP)



Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, biocentra
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	skladebné části ÚSES
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření – pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	trvalé oplocování pozemků
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.14 Plochy smíšené nezastavěného území**I.6.3.14.1 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)****NS**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	extenzivní zahrady a sady v krajině, zemědělská půda v drobné držbě, krajinná zeleň, louky, pastviny
<i>Přípustné využití:</i>	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, přípojky technické infrastruktury a účelové komunikace
	pozemky veřejných prostranství (přístupové cesty, chodníky) a veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	zahrady a sady bez oplocení
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnictví a těžbu nerostů anebo pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení
	pozemky staveb pro individuální rekreaci pobytového i nepobytového charakteru (včetně zahradních chat a domků) mimo stávající stavby
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	trvalé oplocování pozemků (mimo oplocení technické infrastruktury)

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.14.2 Plochy těžby nerostů (NT)**NT**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	těžba nerostných surovin
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství (přístupové cesty, chodníky) a veřejné zeleně
	pozemky technické a biologické rekultivace, výsadby zeleně s izolačním, hygienickým či ekologickým významem, skladebné části ÚSES
Podmíněně přípustné využití:	stavby a zařízení pro provozní potřeby lomu, které zlepší životní prostředí a sníží ekologickou zátěž území (váha a sociální budova), za podmínky založení chybějících částí a revitalizace dochovaných částí lokálního biokoridoru (LBK) vymezeného na Okareckém potoce (realizace LBK bude provedena v parametrech v souladu s metodickými postupy projektování ÚSES), včetně části LBK vymezeného v k.ú. Vícenice u Náměště na Oslavou
Nepřípustné využití:	v k.ú. Náměšť nad Oslavou pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu nerostných surovin, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostných surovin a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, oplocení, recyklace stavebního odpadu
	všechny jiné druhy staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro rekreaci a cestovní ruch, pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.4 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

<i>Hlavní využití:</i>	využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES
<i>Přípustné využití:</i>	výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území ve skladebných částech ÚSES v zastavěném území či v přímé vazbě na něj, tj. v „urbánních“ biokoridorech a biocentrech (LBC 5 U Hřiště, LBC 7 Rathan) lze ve veřejném zájmu připustit realizaci protipovodňových opatření, cyklistických a pěších stezek a dalších staveb a opatření pro rekreaci a veřejnou infrastrukturu, pokud bude prokázán veřejný zájem a minimalizován vliv na funkčnost ÚSES
<i>Nepřípustné využití:</i>	jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.; přípustné jsou stezky pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES)

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody. V existujících skladebných částech ÚSES – biokoridorech a biocentrech je potřebné postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

I.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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- VD1** přeložka silnice I/23 Náměšť nad Oslavou (hlavní stavba i její součásti, příslušenství a stavby související – vyvolané)
- VD3** homogenizace tahu II/399 (hlavní stavby i jejich součásti, příslušenství a stavby související – vyvolané)
- VD5** plocha pro úpravu silnice III/3995 a ulice Podhradí v souvislosti s kruhovou křižovatkou a novým připojením centra
- VD6** místní komunikace v lokalitě Za tratí
- VD7** místní komunikace v lokalitě Za tratí
- VD8** místní komunikace v lokalitě Za tratí
- VD9** komunikační propojení ulic U Žel. Mostu a Smetanova novým přemostěním Oslavy v prostoru železničního viaduktu
- VD10** komunikační propojení centra města s ulicí Podhradí novým přemostěním Oslavy, jako VPS bude v ploše řešena pravobřežní protipovodňová ochrana s umístěním víceúčelové nábrežní komunikace
- VD11** místní komunikace – přístup k lokalitě Příhoří
- VD12** místní komunikace v lokalitě Za Tradem
- VD13** místní komunikace v lokalitě Za Tradem
- VD14** místní komunikace ve Zňátkách

I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT1** vodovod místní (koridor **KT1**)
- VT2** kanalizace jednotná (koridor **KT2**)
- VT3** kanalizace splašková - gravitační (koridor **KT3**)
- VT4** kanalizace splašková - výtlač (koridor **KT4**)
- VT5** kanalizace dešťová (koridor **KT5**)
- VT6** plynovod středotlaký (koridor **KT6**)
- VT8** kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV (koridor **KT8**)
- VT9** venkovní vedení elektrické energie VN 110 kV (koridor **KT9**)
- VT10** pravobřežní protipovodňová ochrana s umístěním víceúčelové nábrežní komunikace (v rámci rozvojových ploch **Z71,72,73/PV**)

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření

I.7.2.1 Založení prvků ÚSES

- VU1** založení části lokálního biocentra LBC7
- VU2** založení části lokálního biocentra LBC4
- VU3** založení části lokálního biokoridoru LBK5
- VU4** založení části lokálního biokoridoru LBK24
- VU5** založení části lokálního biokoridoru LBK15
- VU6** založení části lokálního biokoridoru LBK21

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy k asanaci

K asanaci jsou vymezeny tyto plochy:

- VA1** asanace objektu v areálu odtahové služby, v ploše přestavby přednádražního prostoru (v rámci plochy **P4/PV**)
- VA2** asanace objektu skladu v ploše přestavby přednádražního prostoru (v rámci plochy **P4/PV**)

I.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

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby

- PO1** rozšíření hřbitova (v rámci plochy **Z39/OH**)
 - dotčené pozemkové parcely: p. č. 290/1, 290/2, 290/4 v k. ú. Náměšť nad Oslavou
 - předkupní právo je vymezeno ve prospěch oprávněné osoby: Město Náměšť nad Oslavou

I.8.2 Veřejná prostranství

- PP1** přístupová komunikace k rozšíření hřbitova s vazbou na navržené plochy smíšené centrální (v rámci plochy **Z68/PV**)
 - dotčené pozemkové parcely: p. č. 284/5, 290/3 a 290/5 v k. ú. Náměšť nad Oslavou
 - předkupní právo je vymezeno ve prospěch oprávněné osoby: Město Náměšť nad Oslavou

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Byly vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv včetně podmínek pro prověření možného budoucího využití:

Označení plochy v grafické části	Možné budoucí využití		Výměra v ha	Podmínky prověření budoucího využití
	Kód	Podrobnější členění		
R1	SM	plochy smíšené obytné městské	3,11	lokalita Za tratí – prověřit potřebu plochy a podmínky prostorového uspořádání prověřit ve změně územního plánu
R2	PV	veřejná prostranství	0,63	lokalita Za tratí – prověřit dopravní propojení v kontextu obsluhy celé lokality Za tratí ve vazbě na územní rezervu pro nadjezd nad silnicí I. třídy a železnici, řešenou nad zastavitelnou plochou PV
R3	PV	veřejná prostranství	0,51	prověřit možné dopravní propojení nové lokality pro bydlení Za Tradem (Kozenec) a Červených domků s přemostěním přes řeku Oslavu
R5	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,67	lokalita Nad Zámkem – po dožití fotovoltaické elektrárny prověřit možné umístění drobné a řemeslné výroby
R6	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	8,09	lokalita Nad Zámkem – po dožití fotovoltaické elektrárny prověřit možné umístění průmyslové výroby nebo skladování
R9	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,40	Otradice – prověřit potřebu plochy a podmínky prostorového uspořádání prověřit ve změně územního plánu

Plochy územních rezerv mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy). Potřebu a plošné nároky územních rezerv pro budoucí využití je nutno prověřit, v plochách územních rezerv jsou nepřipustné změny v území, které by mohly možné budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

I.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro zpracování územních studií byly vymezeny tyto plochy:

US1 – Za tratí

- Dotčené zastavitelné plochy:
Z1, Z2 pro smíšené obytné – městské (SM)
Z3, Z4, Z5 pro bydlení – v rodinných domech – individuální (BI)
Z35 pro občanské vybavení – komerční zařízení (OK) a Z37 občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Z40, Z41 pro plochy smíšené obytné – městské (SM)
Z54 (část), Z55, Z56, Z57, Z58, Z59, Z60 pro veřejná prostranství (PV) a Z94, Z95 pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV)
- Podmínky pro pořízení:
Územní studie zpřesní koncepci využití ploch Za tratí, danou již zpracovanou studií, a to na základě návrhu ÚP, kde je částečně změněna koncepce dopravního řešení. Prověří možnosti urbanistického řešení v pohledově exponované poloze, s akcentem vyřešení podružného centra občanské vybavenosti ve vazbě na podchod pod železničním nádražím.
Ve vazbě na řešení ÚS3 prověří dopravní obslužnost jednotlivých objektů a jejich napojení na technickou infrastrukturu. U ploch u železniční trati, kde má být umístěno bydlení je podmínkou, aby byly splněny limity hluku. Dopravní napojení těchto ploch nesmí hlukově nadlimitně ovlivnit stávající zastavěné území. Průkaz souladu se stanovenými limity hluku z dopravy musí být doložen v rámci území studie, popř. v rámci územního řízení dopravního napojení jednotlivých ploch, např. Z40, Z41.
Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a vymezení parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry zástavby. V celé lokalitě upřesní výškovou hladinu zástavby, navrhne objekty vhodné pro svahové polohy a vymezení pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod. Uliční prostor musí obsahovat vzrostlou zeleň.
Budou stanoveny 3 etapy výstavby. Výstavba ve II. etapě bude možná po zastavění 75 % ploch v etapě I.
- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:
Lhůta je stanovena na 10 let od nabytí účinnosti územního plánu.

US2 – Za Tradem (Kozenec)

- Dotčené zastavitelné plochy:
Z18, Z19a, Z19b, Z102 pro bydlení – v rodinných domech – individuální (BI)
Z43 pro plochy smíšené obytné – městské (SM)
Z78, Z80, Z81, Z82, Z83, Z104 pro veřejná prostranství (PV) a Z97 pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV)
- Podmínky pro pořízení:
Územní studie koncepčně prověří možnosti využití území pro výstavbu rodinných domů včetně možnosti rozšíření těchto ploch v budoucnosti – formou územních rezerv.

Vymezí dopravní skelet obslužných komunikací včetně toho, že dořeší situování příjezdové komunikace do lokality – příjezdová komunikace po parcele p.č. 377/1 bude oddělovat plochy občanského vybavení v ulici Ocmanické od budoucí zástavby RD a v křižovatce se silnicí III. třídy bude zajištěno dostatečné rozhledové pole. Prověří podrobné členění ploch a jejich kapacity a vyřeší napojení zástavby na technickou infrastrukturu. Technická infrastruktura bude dimenzována s rezervou na budoucí možné rozšíření zástavby nad rámec ÚP.

Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry zástavby. Dále stanoví výškovou hladinu zástavby a navrhne zde objekty vhodné pro přechod zástavby města do krajiny. Uliční prostor musí obsahovat vzrostlou zeleň.

Budou stanoveny 2 etapy výstavby. Výstavba ve II. etapě bude možná po zastavění 75 % ploch v etapě I.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na 10 let od nabytí účinnosti územního plánu.

US3 – Přednádražní prostor

- Dotčené plochy přestavby:
P4 pro veřejná prostranství (PV)

- Podmínky pro pořízení:

Územní studie koncepčně prověří možnosti organizace ploch v přednádražním prostoru včetně trasování ulice Nádražní v prostoru mezi nádražím a objektem hasičů (pod terénním zlomem). Dopravní terminál (autobusové zastávky u nádražní budovy) bude respektován a případně napojen na Nádražní ulici ze severozápadu. Podmínkou řešení je zrušení vlečkové koleje, situované nejbližší zástavby v Nádražní ulici. Pěší trasa k nádraží a k podchodu pod železniční trať bude řešena samostatným chodníkem.

Dále studie vymezí prostor pro parkoviště automobilů a rozšíření Nádražní ulice tak, aby byla zprůjezdněna až k okružní křižovatce na silnici I/23 u rozvodny. Areál firmy CARNEX (odtahová služba, autobazar, servis) je proto určen na přemístění a navržena asanace objektů. Benzinová čerpací stanice bude připojena na ulici Nádražní a připojení z kruhového objezdu bude zrušeno.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

US4 – Areál Habitat

- Dotčené zastavitelné plochy a plochy přestavby:
P1, P2 a Z105 pro plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)
Z68, Z69, Z70, Z71 (část), Z72 (část) a Z73 (část) pro veřejná prostranství (PV)
Z44 (část), Z45 pro dopravní infrastrukturu – silniční

- Podmínky pro pořízení:

Územní studie koncepčně prověří možnosti využití území areálu bývalé továrny na výrobu koberců a sousedních ploch, navazujících na historické jádro města. Prověří možnosti urbanistického a architektonického řešení objektů v pohledově exponované poloze (zejména výškovou hladinu zástavby a navrhne zde objekty vhodné pro bydlení v kombinaci s využitím pro občanské vybavení, např. v parteru domů). Prověří dopravní obslužnost navrhované zástavby a možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Studie bude koordinovat výstavbu cyklostezky a řešení protipovodňové ochrany na pravém břehu řeky Oslavy. Bude prověřeno dopravní řešení – reálnost navrženého kruhového objezdu v prostoru plochy Z45. Zástavbu v této lokalitě je nutno řešit tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání plochy, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry zástavby.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

US5 – Sádky

- Dotčené plochy přestavby:
P3 pro plochy smíšené obytné – městské (SM)
- Podmínky pro pořízení:

Územní studie koncepčně prověří možnosti využití území mezi ulicí Podhradí a řekou Oslavou, v současné době se zde nachází nedostatečně využívané podnikatelské areály ve špatném stavebním stavu a sádky. Prověří možnosti urbanistického řešení v pohledově exponované poloze nedaleko historického jádra města (zejména výškovou hladinu zástavby a navrhne zde vhodné využití území jako součást ploch smíšených obytných městských). Prověří dopravní obslužnost navrhované zástavby (rozšíření ulice Podhradí) a možnosti napojení na technickou infrastrukturu.

Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání plochy, je možné prověřit situování krytého bazénu resp. dalších objektů občanské vybavenosti v kombinaci s bydlením. Studie vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry zástavby.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

I.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán vymezuje plochy návrhové a plochy územních rezerv. Podrobnou etapizaci výstavby neřeší.

Podrobná etapizace bude řešena v územních studiích US1 a US2.

I.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nebyly vymezeny.

I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část řešení ÚP má celkem 74 stran, bez příloh.

Počet výkresů grafické části:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000