

# Změna č.1 Územního plánu Němčice

<b>Zpracovatel:</b> <b>Ing. arch. Dana Zákostecká</b> Korespondenční adresa: Velké náměstí 4, 386 01 Strakonice IČ: 13 14 40 81  Spolupráce ATELIÉR A113: Ing. arch. Ondřej Novák, Ing. arch. Iveta Nováková	Ing. arch. Dana Zákostecká
<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY</b>	
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Němčice Obec Němčice, Němčice 44, 386 01 Čestice
Určený zastupitel:	Jiří Náhlík, starosta
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování Velké náměstí 2 386 01 Strakonice
Úřední osoba pořizovatele:	Bc. Alena Vadlejchová, DiS
Jiří Náhlík, starosta	Bc. Alena Vadlejchová, DiS

*Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01. 2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12. 2023 již účinná byla.*

*V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastupitelstvo obce Němčice, jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona, § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu a § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů*

v y d á v á

**Změnu č. 1 Územního plánu Němčice – výrok srovnávací text  
formou opatření obecné povahy**

## I. Územní plán Němčice změna č. 1 – výrok srovnávací text

### Obsah

<b>I. 1. <del>Textová část – řešení územního plánu</del> <b>Obsah a struktura územního plánu</b>.....</b>	<b>4</b>
I. 1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno. ....	4
I. 1.b) <b>Základní</b> koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
I. 1.c) Urbanistická koncepce, včetně <b>urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	5
I. 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury <del>a dalšího občanského vybavení</del> , včetně podmínek pro jejich její umístování, <b>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	7
I. 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <b>s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině</b> a stanovení podmínek pro <b>změny</b> v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání <b>ložisek nerostných surovin</b> a podobně.....	9
I. 1.f) 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 ( <b>včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b> ), popřípadě <b>stanovení</b> podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, <b>charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</b> <del>pozemků v plochách</del> ).....	11
I. 1.g) 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. ....	18
I. 1.h) Vymezení <del>dalších</del> veřejně prospěšných staveb a <b>veřejných prostranství veřejně prospěšných opatření</b> , pro které lze uplatnit předkupní právo, <b>s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona</b> . ....	19
I. 1.i) <b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> . ....	19
<b>I. 2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb</b> .....	<b>19</b>
I. 2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. ....	19
I. 2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je <b>rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> . ....	19
I. 2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je <b>pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním jejich využití a zadání regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb. stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</b> .....	19
I. 2.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	19
I. 2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. <b>pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b> .....	19
I. 2.f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona...	19

Změna č.1 Územního plánu Němčice – výrok srovnávací text

<b>I. 3. Grafická část - výrok .....</b>	<b>20</b>
<i>I. 3.a) Výkres základního členění území.....</i>	<i>20</i>
<i>I. 3.b) Hlavní výkres.....</i>	<i>20</i>
<i>I. 3.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....</i>	<i>20</i>

**Legenda:**

text změny  
rušený text

příklad textu  
~~příklad textu~~

**I. 1. Textová část – řešení územního plánu Obsah a struktura územního plánu**

**I. 1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.**

Zastavěné území je vymezeno ve výkresové části územního plánu. Za základ pro jeho vymezení byl vzat mapový podklad – katastrální mapa - se zobrazeným intravilánem, dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. V řešeném území je vymezeno jedno zastavěné území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

**Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno k datu 9.2.2023.**

**I. 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

**Hlavní koncepční cíle:**

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost (plochy výroby a skladování)
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti (péče o starší generaci)
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
- rozvoj potřebné technické infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod)
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času
- navržení opatření proti povodním a přívalovým deštům
- zlepšení prostupnosti krajiny

**Ochrana hodnot**

Přírodní hodnoty

Řešené území leží v harmonické kulturní krajině s charakteristickým reliéfem, zalesněnými chlumy, potoky, rybníky. Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny
- zemědělské kulturní krajiny

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotou je existence zainvestovaného prostředí pro život obce, schopné dalšího rozvoje. Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření (péče o seniory)

Kulturní hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro územní ochranu nemovitých kulturních památek a jejich prostředí a dalších kulturních hodnot:

Výklenková kaple nad zámeckou zahradou při silnici do Kraselova  
výklenková kaple při polní cestě do Radešova a Čestic

zbylá část původní aleje k bývalé lesní kapli (navrženo k obnově)

#### Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídla, jeho měřítko a charakteru
- prostorových vazeb v sídle a krajině

#### Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant a objektů drobné architektury.

### **I. 1.c) Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.****

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází z historické podoby, stávajícího uspořádání území a proběhlého stavebního rozvoje.

Uspořádání urbanistické struktury je dáno historickou podobou zámeckého areálu s oploceným parkem a hospodářským dvorem a také rozsáhlým rybníkem pod nimi. Obytná zástavba je rozmístěna okolo rostlým způsobem, obsahuje hodně dosud nezastavěných ploch. Uliční síť je tvořena rostlými většinou úzkými uličkami (historický stav).

Mimo souvislost se zámek je umístěna stavba původní školy (dnes obecní úřad).

Návrh urbanistické koncepce dále vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj. Vychází ze záměru soustředit zástavbu do existujícího zastavěného území a nově zastavitelné plochy navrhuje jako plynulý růst sídla v kontaktu se zastavěným územím podél stávajících komunikací a cest. Klade důraz na ochranu krajiny a jejích jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Do volné krajiny mimo sídlo nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

V sídle je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Existující občanské vybavení je územním plánem respektováno (obecní úřad, zámek, autobusová zastávka a požární zbrojnice, provozovna).

Je navržena obnova původní zčásti zachované listnaté aleje s lesní kaplí do krajiny jižně od sídla v návaznosti na její zachovalou část.

Zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotlivých funkčních typů. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

#### **A1**

výměra (ha): 1,4

současné využití: TTP, zahrada

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: plochou prochází nově navržená místní komunikace zpřístupňující lokalitu za rybníkem z druhé strany od bytovek

#### **A2**

výměra (ha): ~~0,5~~ 0,6

současné využití: zahrada, sad, TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

### **A3**

výměra (ha): 0,8

současné využití: TTP, orná, zahrada

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

### **A4**

výměra (ha): 1,2

současné využití: TTP, orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: navržené využití je podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

nezastavení průjezdu na plochy situované jižně (značeno D3)

### **A5**

výměra (ha): ~~0,25~~ 0,3

současné využití: zahrada

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: plochu možno zpřístupnit přes pozemek p.č.55/1

### **O1 - zastavitelná plocha Z1**

výměra (ha): 0,12

současné využití: plochy zemědělské

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení O1

specifické podmínky pro využití: bude zajištěno respektování prostředí nemovité kulturní památky a nepřipustí se jeho narušení. Nežádoucí je zde umísťovat zástavbu nebo rozsáhlé zpevněné plochy.

### **O1 - plocha přestavby P1**

výměra (ha): 0,1

současné využití: plochy výroby a skladování

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení O1

specifické podmínky pro využití: v rámci obnovy zámeckého areálu musí být plně respektovány jeho kulturně historické hodnoty, zejména prostorové a hmotové uspořádání objektů, vazba na zámecký park a provázanost areálu s krajinou. Bude zachována hmota, objemu a výška dochovaných historických staveb zámeckého areálu.

### **O1 - plocha přestavby P2**

výměra (ha): 1,5

současné využití: plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení O1

specifické podmínky pro využití: v rámci obnovy zámeckého areálu musí být plně respektovány jeho kulturně historické hodnoty, zejména prostorové a hmotové uspořádání objektů, vazba na zámecký park a provázanost areálu s krajinou, v ploše mimo areál kulturní památky nebudou umísťovány objekty, které by narušily dálkové pohledy na areál zámku s bývalým dvorem.

### **ČOV**

výměra (ha): 0,4

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha technické infrastruktury - ČOV

specifické podmínky pro využití: Nutné dopravní zpřístupnění prodloužením stávající polní cesty (značeno D2)

## F

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování

specifické podmínky pro využití: způsobem využití plochy vzhledově nenarušovat sousední historickou alej (uvažovaná rekonstrukce vč. obnovy kaple), případně odclonit úpravou na vlastním pozemku.

## ~~VZD—1~~

~~výměra (ha): 0,25~~

~~současné využití: TTP~~

~~navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha technické infrastruktury—vodní zdroje~~

~~specifické podmínky pro využití: Pouze bodové, podzemní a liniové stavby. Zastavitelnost pozemku včetně oplocení maximálně 25% plochy.~~

## ~~VZD—2~~

~~výměra (ha): 0,25~~

~~současné využití: TTP~~

~~navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha technické infrastruktury—vodojem~~

~~specifické podmínky pro využití: Pouze bodové, podzemní a liniové stavby. Zastavitelnost pozemku včetně oplocení maximálně 25% plochy.~~

## **HV-2, HV-3 - zastavitelná plocha Z2:**

výměra (ha): 0,5

současné využití: plochy zemědělské

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem

specifické podmínky pro využití: Pouze bodové, podzemní a liniové stavby. Zastavitelnost pozemku včetně oplocení maximálně 25% plochy.

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková zeleň zámeckého parku, alej podél silnice do Hoslovic a zbylá část lipové aleje k bývalé kapli v jižní části sídla.

## **I. 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**

### **technická infrastruktura - doprava**

Silniční doprava:

Správním územím obce procházejí:

- silnice III/1709 (Střídka – Kraselov)
- silnice III/17010 (Němčice – Hoslovice)

### Návrh řešení:

#### **D1**

Z hlediska pěší dopravy úprava situace na III/1709 v průběhu podél rybníka dole ve vsi (mezi autobusovou zastávkou a obecním úřadem). Navrženo rozšířit uliční profil na úkor pozemků p.č. 32, 33 a 34 k.ú.Němčice pro stavbu chodníku pro pěší a oprava opěrné zdi. Úprava je veřejně prospěšnou stavbou. Značeno D1.

#### **D2**

Je navržena nová cesta pro zpřístupnění navržené ČOV a luk pod ní, značeno D2.



### D3

Je navržena plocha pro komunikaci na pozemky pod plochou A4 (budoucí možnost rozvoje). Značeno D3.

### D4

Navrženo rozšíření uličního profilu silnice III/1709 do plochy zámeckého parku tak, aby bylo možno situovat chodník pro pěší podél domů a vozovku směrově vyosít a oddálit. Tato úprava se dotýká stávající ohradní zdi zámeckého parku (nemovitá kulturní památka). Jde o odstranění dopravní závady nebezpečné pro pěší uvnitř sídla. Úprava je veřejně prospěšnou stavbou. Značeno D4.

Plochy nově navržené k zastavění jsou přístupné ze stávajících komunikací.

Pro pěší a ostatní nemotorovou dopravu územní plán navrhuje:

- obnovu bývalé polní cesty směrem do Hodějova
- obnovu pěší cesty do Čestic (pošta, obchod, škola)

### **technická infrastruktura – vodohospodářské řešení**

#### Zásobování pitnou vodou

Je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu – zdroje severně od obce v terénní depresi, vodojem 30 m<sup>3</sup> severně od obce při cestě do Hodějova, vodovodní síť v rámci celé obce, zásobování spotřebiště gravitačně. Od zdrojů do vodojemu čerpání.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Je navržena jihovýchodně pod obcí výstavba kořenové ČOV s odtokem do Němčického potoka.

Stávající kanalizace zůstane v provozu jako dešťová.

### **technická infrastruktura – energetika**

#### Elektrická energie

Navržený nárůst kapacity příkonu je v zásadě pokryt rezervou stávající trafostanice.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

#### Zemní plyn

Řešené území není navrženo k zásobování zemním plynem.

#### Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno.

### **technická infrastruktura – odpadové hospodářství**

~~Tuhý komunální odpad~~ **Směsný komunální odpad** je v řešeném území ukládán do popelnic s odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro ~~tříděný odpad~~ **oddělené soustředování komunálního odpadu (nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů, tuků a od 1.1.2025 i textilu)** jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů.

Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat **TKO směsný komunální odpad** stejným způsobem.

Navržené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou likvidovat odpady podle režimu



stanoveného podrobnějším správním řízením (územním nebo stavebním) podle charakteru výroby a druhu odpadu.

### **občanské vybavení**

Existující občanské vybavení je návrhem územního plánu podporováno a chráněno:

obecní úřad, knihovna, sál  
zámek – návrh využití v oblasti sociální péče a bydlení  
Sananim  
provozovna kadeřnictví  
zámecká kaple  
hasičská zbrojnice  
autobusová zastávka s hodinami  
hřiště

Plochy smíšeného bydlení umožňují vznik drobné občanské vybavenosti jako součásti obytných čtvrtí v rámci rodinného domu (obchod, ordinace, dílna, atelier, kancelář).

### **veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

**I. 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Péče o krajinu bude mít charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů.

#### **Návrh místního územního systému ekologické stability**

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES (vše lokální):

lokální biokoridor 1 – Skála  
lokální biocentrum 2 – V kalích  
lokální biokoridor 3 – Vejřice  
lokální biokoridor 4 – Němčický potok pod Němčicemi  
lokální biocentrum 5 – Zámecký park  
lokální biokoridor 6 – Němčický potok nad Němčicemi  
interakční prvek 7 – Za parkem  
interakční prvek 8 – Na klínech  
interakční prvek 9 – Na chocholově

#### **REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES**

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky – biokoridory a interakční prvky

### **1) Existující (funkční) biocentra**

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **2) Existující (funkční) biokoridory**

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **3) Navržené (nefunkční) prvky – biokoridory, interakční prvky**

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu,
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

### **Prostupnost krajiny**

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova zaniklé polní cesty do Hodějova včetně výsadeb zeleně.

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území dochází ke splachování půdy vlivem přívalových dešťů z polí ze severu. Územním plánem jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření na Němčickém potoce nade vsí a protierozní opatření a úpravy na pozemcích severně nad zastavěným územím. Tato opatření mohou být podrobněji navržena i na částech těchto ploch.

Jedná se o veřejně prospěšná opatření a stavby.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Rekreačnímu využívání krajiny napomohou plochy pro následující stavby:

- obnova staré cesty do Hodějova (v návaznosti na existující cestu do Čestic)

### **Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymezovány.

#### **Plocha změn v krajině K1:**

výměra (ha): 0,25

současné využití: plocha technické infrastruktury – vodní zdroje

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské

#### **Plocha změn v krajině K2:**

výměra (ha): 0,25

současné využití: plocha technické infrastruktury – vodojem

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské

**I. 1.f) 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 umístování 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 pozemků v plochách).**

### **plochy smíšené obytné (A)**

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny

- bydlících osob).
- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech (v prostorově stísněných podmínkách stávající zástavby, prolukách)
- plochy v zastavěném území sousedící přímo s plochami výroby a skladování (zemědělský areál) budou využity pro smíšené bydlení po prokázání hlukové a imisní nezávadnosti na ploše viz odstavec Hygienické podmínky hlukové a imisní zátěže (níže).

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)
- bydlení v bytových domech
- řadové garáže

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%

#### HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

#### **plochy občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury.

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)
- pro plochu O1 včetně využití komerční služby, ubytování, stravování

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura
- sjezdy, vstupy na okolní pozemky (např. zpřístupnění plochy A5 přes pozemek p.č.55/1 pokud jej nebude možno řešit jiným způsobem).
- pro plochu O1 včetně využití pro bydlení rodinné, drobná řemeslná výroba a služby

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování (pouze pokud souvisí nebo vhodně doplňuje převládající funkci hlavního využití)
- pro plochu O1 využití drobná zemědělská výroba, zahradnictví, květinářství (pouze pokud souvisí nebo vhodně doplňuje převládající funkci hlavního využití)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- autobazary, vrakoviště, skladování

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro (neplatí pro stávající objekty v ploše O1, zde bude zachována hmota, objem a výška dochovaných historických staveb zámeckého areálu)

parkování vozidel: plné zajištění parkování klientů na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 50% (neplatí pro plochu O1)

**HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:**

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

**plochy dopravní infrastruktury (D)**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro komunikace, místní komunikace, ulice.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- místní obslužné komunikace
- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy, parkovací stání

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro jiné než dopravní využití
- stánky, garáže

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- u nových staveb šíře uličního prostoru min. 8m

**plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky – úzké uličky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- veřejná prostranství, náves, ulice
- vozovky, chodníky, zeleň
- technická infrastruktura

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- plochy pro parkování vozidel
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce (pokud je nelze umístit na plochách občanské vybavenosti)

- prodejní stánky a další komerční funkce (pouze jako příležitostné a dočasné využití plochy)
- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**
- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- nejsou stanoveny

**plochy technické infrastruktury ČOV**

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- ČOV

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- komunikace, související infrastruktura
- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- obchodní, podnikatelské funkce
- bydlení

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- nejsou stanoveny, plocha je zastavitelná celá.

**plochy technické infrastruktury VZD1, VZD2 – vodní zdroje a vodojem (HV)**

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění vodních zdrojů a vodojemu.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- vodní zdroje, vodojem

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- komunikace, související infrastruktura

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné funkce a využití než stanovené jako hlavní a přípustné

**PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- pouze bodové a podzemní stavby charakteru infrastruktury s minimálním nárokem na zábor ZPF.
- zastavitelnost plochy maximálně 25% (= využitelná plocha pod oplocením).

**plochy výroby a skladování (F)**

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- výroba, skladování, zemědělská výroba
- podnikatelská činnost
- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- administrativa
- související infrastruktura
- prodejní haly, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- služební bydlení (za podmínek splnění hygienických limitů – hluk, emise apod.)
- stavby pro krátkodobé ubytování osob (jen pokud souvisí s účelem stavby)
- služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- trvalé bydlení v rodinných domech

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

parkování vozidel: plné zajištění parkování na vlastním pozemku  
maximální zastavění pozemku: 50%

**plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- vodní toky a plochy
- chov ryb, rybářství

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- údržba a obnova vodních děl a staveb
- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch
- stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

**plochy zemědělské**

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- orná půda, pole, louky, pastviny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF. Dále pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby
- umísťovat protipovodňové stavby a opatření, opatření proti splachování půdy, opatření



proti přivalovým deštům

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, účelové a místní komunikace (pokud jsou nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území)
- měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, obdělávatelnosti, kvality půdy apod.)
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

**plochy lesní**

Plochy lesní jsou plochy nezastavitelného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby (pokud je nelze hospodárně umístit na jiných plochách)
- vodní plochy a stavby (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, vodního režimu, kvality půdy apod.)
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**plochy přírodní**

Plochy přírodní jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Remízky, meze, skalky, mokřiny apod.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině
- plochy prvků ÚSES

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než výše uvedené

### **plochy ÚSES**

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- biocentra, biokoridory, interakční prvky

#### **Biocentra:**

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré

vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová

rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

V části biocentra 5 na ploše zámeckého parku je možné využití v rámci funkce občanské vybavenosti (park).

#### **Biokoridory:**

Funkcí biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Připouští se širší možnosti hospodářského využití, nevadí souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

#### **Interakční prvky:**

Současné využití. Nelze připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo znemožní.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

#### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

- V části biocentra 5 na ploše zámeckého parku je možné využití i v rámci funkce občanské vybavenosti (park), stavby mobiliáře (lavičky, zpevněné pěšiny, osvětlení) a oprava a obnova původních historických staveb (skleník, romantizující jeskyně, schodiště, sochy atd.).

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než výše uvedené

- umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **KOORDINACE VYUŽITÍ PLOCH PŘI PŘEKRYTÍ FUNKCÍ ÚSES A DALŠÍCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

Při překrytí ploch s rozdílným způsobem využití a ploch ÚSES mají přednost vždy regulativy ÚSES.

Jedinou výjimkou je jediná plocha s rozdílným způsobem využití Občanská vybavenost pouze v ploše zámeckého parku, kde mají přednost regulativy plochy s rozdílným způsobem využití Občanská vybavenost před regulativy biocentra 5. Důvodem jsou historické a kulturní hodnoty této plochy a zájem na její obnově do původní podoby zámeckého parku.

**I. 1.g) 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.**

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění bude přistoupeno, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkrese znázorněny nejsou kvůli zachování čitelnosti ostatních údajů v hlavním výkrese znázorněných.

**Veřejně prospěšnými stavbami (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:**

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
V	vodovodní řady	Němčice	Koridor a plochy pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
VZD1	vodní zdroje	Němčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
VZD2	vodojem	Němčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
HV-3	vodní zdroje a vodojem	Němčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
HV-2	vodní zdroje a vodojem	Němčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
K	kanalizační řady	Němčice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
ČOV	čistička odpadních vod	Němčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
D1 až 4	veřejná prostranství, ulice, místní komunikace, rozšíření ulice	Němčice	plochy pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury

**Veřejně prospěšnými opatřeními (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:**

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
1	opatření proti přívalovým deštům	Němčice	plocha pro opatření proti přívalovým deštům na plochách severně nade vsí (protierozní a protizáplava)

**I. 1.h) Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.**

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

~~I. 1.i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

~~textová část.... 16 listů~~

~~3 výkresy (výkres základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)~~

**I. 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

Nejsou stanovena žádná opatření.

## **I. 2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb**

**I. 2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Zásadami územního rozvoje ani návrhem územního plánu nejsou v řešeném území vymezeny.

**I. 2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Zásadami územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny. Tento územní plán žádné nevymezuje.

**I. 2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním jejich využití a zadání regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb. stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

Zásadami územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny. Tento územní plán žádné nevymezuje.

**I. 2.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není stanovena.

**I. 2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

Nejsou územním plánem vymezeny.

**I. 2.f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.**

Nejsou územním plánem vymezeny.

Srovnávací text má 20 stran.

### **I. 3. Grafická část - výrok**

**I. 3.a) Výkres základního členění území** obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch změn.

Číslo výkresu: **01** Měřítko: 1 : 5 000

**I. 3.b) Hlavní výkres** obsahující urbanistickou koncepci změny č.1, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch změn.

Číslo výkresu: **02** Měřítko: 1 : 5 000

**I. 3.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

Číslo výkresu: **03** Měřítko: 1 : 5 000

#### **Legenda:**

text změny

příklad textu

rušený text

~~příklad textu~~

## **Poučení:**

**Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.**

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce