

I. Územní plán Němčice změna č. 1 – výrok

Obsah

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| I. 1. Obsah a struktura územního plánu..... | 3 |
| <i>I. 1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.....</i> | <i>3</i> |
| <i>I. 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</i> | <i>3</i> |
| <i>I. 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</i> | <i>3</i> |
| <i>I. 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.</i> | <i>4</i> |
| <i>I. 1.e) 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> | <i>5</i> |
| <i>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).....</i> | <i>5</i> |
| <i>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.....</i> | <i>6</i> |
| <i>I. 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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.</i> | <i>6</i> |
| <i>I. 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</i> | <i>6</i> |
| I. 2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb | 7 |
| <i>I. 2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....</i> | <i>7</i> |
| <i>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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.</i> | <i>7</i> |
| <i>I. 2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.</i> | <i>7</i> |
| <i>I. 2.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</i> | <i>7</i> |
| <i>I. 2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....</i> | <i>7</i> |
| <i>I. 2.f) Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....</i> | <i>7</i> |
| I. 3. Grafická část - výrok | 7 |
| <i>I. 3.a) Výkres základního členění území</i> | <i>7</i> |
| <i>I. 3.b) Hlavní výkres.....</i> | <i>7</i> |
| <i>I. 3.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i> | <i>7</i> |

Legenda:

upozornění na změny
text změny
rušený text

příklad textu
příklad textu
~~příklad textu~~

I. 1. Obsah a struktura územního plánu

Změnou č. 1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly

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

*Změnou č. 1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly a doplňuje se věta:
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.

Změnou č. 1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly, text kapitoly se nemění.

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

Změnou č. 1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly, doplňuje se a mění název plochy s rozdílným způsobem využití:

A2

výměra (ha): ~~0,5~~ 0,6

A5

výměra (ha): ~~0,25~~ 0,3

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, objem 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.

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.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se ruší plochy:

~~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.~~

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

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly, text kapitoly se mění v kapitole:

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.

I. 1.e) 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.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly, text kapitoly se doplňuje o:

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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se doplňuje v odstavci:

plochy občanského vybavení

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, vřakoviště, 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)

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název plochy:
plochy technické infrastruktury ~~VZD1, VZD2~~ na - vodní zdroje a vodojem (HV)

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.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se ruší a doplňuje:

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

| kód | popis | katastrální území | zdůvodnění |
|-----------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 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 |

I. 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly, text kapitoly se nemění.

Ruší se kapitola I. 1.i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a vkládá se kapitola:

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.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se text kapitoly nemění.

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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly, text kapitoly se nemění.

I. 2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly, text kapitoly se nemění.

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

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se text kapitoly nemění.

I. 2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název kapitoly, text kapitoly se nemění.

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

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se text kapitoly nemění.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se vkládá text:

Textová část výrokové části má 8 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 změny č.1 obsahující urbanistickou koncepci, 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:

upozornění na změny

text změny

rušený text

příklad textu

příklad textu

příklad textu

Poučení:

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

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce