



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



NIMĚŘICE

TEXTOVÁ ČÁST

Rozhodnutím zastupitelstva obce Niměřice příslušného podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

se vydává

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NIMĚŘICE

TEXTOVÁ ČÁST

jako opatření obecné povahy č. 1/2023 schválené usnesením Zastupitelstva obce Niměřice

č. 54/2023 ze dne 18. 10. 2023

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	1
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	1
3.2 Systém sídelní zeleně.....	1
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	1
3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně.....	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	2
4.1 Dopravní infrastruktura	2
4.2 Technická infrastruktura	2
4.3 Občanské vybavení	3
4.4 Veřejná prostranství.....	3
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	3
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	3
6.1 Plochy bydlení	3
6.2 Plochy smíšené obytné.....	3
6.3 Plochy rekreace	4
6.4 Plochy občanského vybavení	4
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	4
6.6 Plochy technické infrastruktury	4
6.7 Plochy výroby a skladování	5
6.8 Plochy veřejných prostranství.....	5
6.9 Plochy zeleně	5
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské.....	5
6.11 Plochy zemědělské.....	5
6.12 Plochy lesní	5
6.13 Plochy krajinné zeleně.....	5
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.....	5
7.1 Veřejně prospěšné stavby	6
7.2 Veřejně prospěšná opatření	6
7.3 Plochy pro asanaci	6
7.4 Stavby a zařízení pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu	6
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	6
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	6

10. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	6
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7
11.1 „Územní plán Niměřice	7
11.2 Změna č. 1 územního plánu Niměřice	7
Poučení.....	8

Seznam zkratk

k. ú. – katastrální území

Použité reference na srovnávací text změny č. 1 územního plánu Niměřice

1. Nadpis první úrovně je v následujícím textu označován jako kapitola

1.1. Nadpis druhé úrovně je v následujícím textu označován jako podkapitola

1.1.1. Nadpis třetí úrovně je v následujícím textu označován jako oddíl

Nadpis čtvrté úrovně je v následujícím textu označován jako pododdíl

Nadpis páté úrovně je v následujícím textu označován jako sekce

Prostý text je v následujícím textu označován jako odstavec

- Text s odrážkou je v následujícím textu označován jako odrážka

Použité značení změny č. 1 územního plánu Niměřice

Texty psané kurzivou uvozují změny, které budou provedeny v platné územně plánovací dokumentaci.

Texty psané tučně kurzivou označují názvy kapitol, podkapitol, tabulek a výkresů z platné územně plánovací dokumentace.

„Texty psané v uvozovkách budou vloženy do textu platné územně plánovací dokumentace nebo z něj budou vyjmuty, případně se jedná o odkazy na původní text (v závislosti na textech psaných kurzivou)“.

Jednotlivé odstavce se číslují. Číselná řada odstavce začíná vždy za od 1. za nadpisem třetí úrovně.

1. Vymezení zastavěného území

Kapitola 1. Vymezení zastavěného území se nemění.

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

Kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot územního plánu Niměřice se v jednotlivých podkapitolách mění následujícím způsobem:

2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Text podkapitoly se nemění

2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Ve druhém odstavci podkapitoly se v odrážce a) zaměňuje slovo „obou“ za slovo „všech“.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Kapitola 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v jednotlivých podkapitolách mění následujícím způsobem:

3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Podkapitola se nemění.

3.2 Systém sídlení zeleně

Podkapitola se nemění.

3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

*Ve čtvrtém odstavci podkapitoly se v sekci **Plochy technické infrastruktury** nahrazuje stávající jedna odrážka třemi odrážkami:*

- „TW – vodní hospodářství
- TS – elektronické komunikace

- TO – nakládání s odpady“

3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně

V tabulce se v řádku s označením „Z1“ nahrazuje ve sloupci **Výměra v ha** číslovka „0,72“ číslovkou „0,73“.

V tabulce se v řádku s označením „Z12“ nahrazuje ve sloupci **Způsob využití** text „T1“ textem „TW“.

V tabulce se ve sloupci **Označení** se nahrazuje text „Z13“ textem „Z13a“. V takto označeném řádku se ve sloupci **Lokalizace plochy** nahrazují slova „sběrný dvůr“ slovy „– sběr odpadu“, ve sloupci **Způsob využití** se nahrazuje text „T1“ textem „TO“ a ve sloupci **Výměra v ha** se nahrazuje číslovka „0,16“ číslovkou „0,10“.

V tabulce se pod řádek s označením Z13a (původně Z13) doplňuje následující řádek:

Označení	Lokalizace plochy	Způsob využití	Výměra v ha
Z13b	Horní Cetno – jihovýchodní okraj sídla – vysílač	TS	0,04

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se v jednotlivých podkapitolách mění následujícím způsobem:

4.1 Dopravní infrastruktura

V prvním odstavci podkapitoly se nahrazuje text „Některé typy dopravy mohou být realizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch.“ textem „Je-li v rámci přípustného využití jedné plochy možno zřizovat stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy), mohou tyto stavby a zařízení sloužit i pro ostatní plochy s rozdílným způsobem využití. Pro plochu TO na zastavitelné ploše Z13a se tak např. předpokládá zřízení přístupové komunikace přes plochy SV a OM.“

4.2 Technická infrastruktura

Do názvu oddílu **4.2.1. Energetika** se doplňují slova „a spoje“. V jeho čtvrtém odstavci se za stávající text doplňuje následující věta:

„Zastavitelná plocha Z13b bude využita pro telekomunikační stavby a zařízení.“

Oddíl **4.2.2. Vodní hospodářství** se nemění.

V oddílu **4.2.3. Nakládání s odpady** se nahrazuje stávající text 3. odstavce textem „Zastavitelná plocha Z13a bude využita pro sběr odpadu (sběrný dvůr, sběrné místo).“

4.3 Občanské vybavení

Podkapitola se nemění.

4.4 Veřejná prostranství

Podkapitola se nemění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně se nemění.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Kapitola 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se v jednotlivých podkapitolách mění následujícím způsobem:

6.1 Plochy bydlení

Podkapitola se nemění.

6.2 Plochy smíšené obytné

Podkapitola se nemění.

6.3 Plochy rekreace

Podkapitola se nemění.

6.4 Plochy občanského vybavení

Podkapitola se nemění.

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

Podkapitola se nemění.

6.6 Plochy technické infrastruktury

Do podkapitoly se před stávající text doplňuje následující text:

„TW – vodní hospodářství

- Vodohospodářské stavby a zařízení, např. stavby a zařízení pro zásobování vodou, pro nakládání s odpadními vodami nebo stavby pro nakládání s povrchovými vodami.

Přípustné využití

- Manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- stavby a zařízení pro uskladnění obecní techniky.

Nepřípustné využití

- Jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu povrchových či podzemních vod;
- stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní využití plochy.

TS – elektronické komunikace

Hlavní využití

- Stavby a zařízení elektronických komunikací, např. vysílače mobilních operátorů.

Přípustné využití

- Manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- stavby a zařízení pro uskladnění obecní techniky.

Nepřípustné využití

Stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní využití plochy.“

Pododdíl TI – inženýrské sítě se přejmenování na TO – nakládání s odpady a mění se následujícím způsobem:

- *v sekci **Hlavní využití** se vypouští text „a odpadními vodami“*
- *v sekci **Nepřípustné využití** se vypouští první odrážka a ve druhé odrážce se nahrazuje text „účel vymezení“ textem „využití“*

6.7 Plochy výroby a skladování

Podkapitola se nemění.

6.8 Plochy veřejných prostranství

Podkapitola se nemění.

6.9 Plochy zeleně

Podkapitola se nemění.

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

Podkapitola se nemění.

6.11 Plochy zemědělské

Podkapitola se nemění.

6.12 Plochy lesní

Podkapitola se nemění.

6.13 Plochy krajinné zeleně

Podkapitola se nemění.

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

Kapitola 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 územního plánu Náměříce se v jednotlivých podkapitolách mění následujícím způsobem:

7.1 Veřejně prospěšné stavby

Do tabulky v 1. odstavci se přidává poslední řádek ve znění:

VT	Stavba zařízení pro sběr odpadu
----	---------------------------------

7.2 Veřejně prospěšná opatření

Podkapitola se nemění.

7.3 Plochy pro asanaci

Podkapitola se nemění.

7.4 Stavby a zařízení pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Podkapitola se nemění.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kapitola 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo územního plánu Niměřice se nemění.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Kapitola 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona územního plánu Niměřice se nemění.

10. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V názvu kapitoly 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodnuto o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace se nahrazuje slovo „rozhodnuto“ slovem „rozhodování“ a dále slovo „zpracovávat“ slovem „zpracováním“ a slovo „dokumentace“ slovem „činnosti“. Obsah kapitoly se nemění.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V kapitole 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se stávající text nahrazuje následujícím textem:

11.1 „Územní plán Niměřice

[1.] Textová část Územního plánu obsahuje 34 stran.

[2.] Grafická část Územního plánu obsahuje následující výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| • 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| • 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • 3. Koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • 4. Koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| • 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

11.2 Změna č. 1 územního plánu Niměřice

[1.] Textová část obsahuje 7 stran.

[2.] Grafická část obsahuje následující výkresy, zpracované formou výřezů:

- | | |
|--|------------|
| • 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| • 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000“ |

V grafické části územního plánu Niměřice se ve **Výkrese základního členění** (výkres č. 1) upravují následující skutečnosti:

- vyznačuje se hranice, která rozděluje zastavitelnou plochu Z13 na zastavitelné plochy Z13a, Z13b, Z1 (nová vnější hranice zastavitelné plochy Z1), a které oddělují zastavitelnou plochu od nezastavěného území na severu (severní hranice zastavitelné plochy se posouvá jižním směrem v souladu s aktuální katastrální mapou);
- vypouští se označení zastavitelné plochy Z13 a doplňuje se označení zastavitelných ploch Z13a a Z13b

V grafické části územního plánu Niměřice se v **Hlavním výkrese** (výkres č. 2) upravují následující skutečnosti:

- vyznačuje se hranice, která rozděluje zastavitelnou plochu Z13 na zastavitelné plochy Z13a, Z13b, Z1 (nová vnější hranice zastavitelné plochy Z1), a které oddělují zastavitelnou plochu od nezastavěného území na severu (severní hranice zastavitelné plochy se posouvá jižním směrem v souladu s aktuální katastrální mapou);

- vypouští se označení zastavitelné plochy Z13 a doplňuje se označení zastavitelných ploch Z13a a Z13b
- část parcel č. 395/9 a 395/10 (obojí k. ú. Niměřice) v rozsahu původně vymezené plochy TI – inženýrské sítě (časový horizont návrh) se Změnou č. 1 zahrnuje do ploch TO – nakládání s odpady (časový horizontu návrh).
- parcela 395/11 (k. ú. Niměřice) se zahrnuje do ploch TS – elektronické komunikace (časový horizont návrh)
- část parcely 395/12 (k. ú. Niměřice) v rozsahu původně vymezené plochy TI – inženýrské sítě (časový horizont návrh) se Změnou č. 1 zahrnuje do ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- část parcely 395/1 a 396 (obojí k. ú. Niměřice) v rozsahu původně vymezené plochy TI – inženýrské sítě (časový horizont návrh), resp. v rozsahu přilehlé plochy NK – krajinná zeleň, se Změnou č. 1 zahrnuje do ploch PV – veřejná prostranství

V grafické části územního plánu Niměřice se ve výkrese **Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** (výkres č. 1) doplňuje veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT.

Ostatní výkresy Územního plánu se mění v rozsahu výše uvedených změn.

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Niměřice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

.....
Petr Svárovský
starosta