

**ZMĚNA Č.3
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

NĚMČICE NAD HANOU

A. TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel : Magistrát města Prostějova
Stavební úřad

Projektant : ing. arch. Petr Malý

Křelov, červenec 2014

OBSAHOVÝ LIST

- a. vymezení zastavěného území str.3
- b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot str.3
- c. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str.3
- d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování str.4
- e. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin str.4
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavního využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování 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) str.5
- g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str.5
- h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo str.6
- i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str.6
- j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str.6
- k. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření str.6
- l. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci str.6
- m. vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str.6
- n. 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 str.6
- o. stanovení pořadí změn v území (etapizace) str.6
- p. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str.7

a. vymezení zastavěného území

Dle stávajícího územního plánu.

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.3 nejsou dotčeny stávající hodnoty v území.

c. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č.3 je navrhováno následující:

1. Nová zastavitelná plocha Zh1 - Rozšíření plochy hřbitova

Zadání – lokalita 1

Hlavní využití: vyhrazená zeleň
Rozloha: 0,0675 ha
Specifické podmínky: Rozšíření je uvnitř ochranného pásma železnice

2. Změna plochy pro občanskou vybavenost O1 (krytý bazén) na plochu pro sport a rekreaci S8

Zadání – lokalita 2

Hlavní využití: sport a rekreace
Rozloha: 0,4712 ha
Specifické podmínky: Úroveň podlahy objektů bude situována min. 0,5m nad úroveň hladiny vody při Q100

3. Změna plochy užitkové zeleně na plochu bydlení v rodinných domech B15

Zadání – lokalita 2

Hlavní využití: bydlení, sídelní zeleň
Rozloha: 1,2103 ha
Specifické podmínky: Dobudování dopravní a technické infrastruktury
Úroveň podlahy obytných místností bude situována min. 0,5m nad úroveň hladiny vody při Q100

4. Ruší se zastavitelné plochy B6 a K5 včetně navrhované sídelní zeleně a části přilehlé krajinné zeleně

Zadání – lokalita 3

Hlavní využití: orná půda
Rozloha: 4,1805 ha

5. Nová plocha technické vybavenosti – plocha pro statickou dopravu – výstavbu garáží - Tv4.

Zadání – lokalita 4

Hlavní využití: technická vybavenost
Rozloha: 0,4351 ha
Specifické podmínky: Úroveň podlahy objektů garáží bude situována min. 0,3 m nad úroveň hladiny vody při Q100

6. Nová cyklostezka kolem rybníka jižně přes Žlebůvku a Hanou

Zadání – lokalita 5

7. Zrušení navrhované vodní plochy H2, plochy navrhovaného rybníka

Zadání – lokalita 6

Hlavní využití: krajinná zeleň

Rozloha: 1,7036 ha

8. Rozšíření ploch bydlení do ploch sídelní zeleně – přístavba garáže k RD

Zadání – lokalita 7

Hlavní využití: bydlení

Rozloha: 0,0045 ha

9. Nové plochy dopravních koridorů - KD1, KD2

Zadání – lokalita 8

Zpracovány jsou dva koridory ze ZÚR OK

Hlavní využití: železniční doprava

Specifické podmínky: současně s návrhem koridoru se stanovují samostatné podmínky funkčního využití v bodě f.

10. Zrušení staré ČOV včetně ochranného pásma

Zadání – lokalita 9

ČOV byla zrušena změnou č.1 územního plánu.

11. Návrh plochy smíšené na místě plochy pro železniční dopravu - F/3

Zadání – lokalita 10

Hlavní využití: plocha smíšená

Rozloha: 0,1539 ha

d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava.

Navrhuje se realizace místní komunikace pro obsluhu navrhované plochy **B15**

Cyklistická doprava.

Navrhuje se trasa cyklostezky k řece Haná s napojením na cyklostezku podél řeky Hané.

Železniční doprava. Do řešení územního plánu jsou zpracovány ze ZÚR upravené plochy koridorů (**KD1** a **KD2**) pro modernizace železničních tratí Nezamyslice - Olomouc a Brno - Přerov.

Technická infrastruktura

Navrhuje se nová plocha řadových garáží (**Tv4**).

Navrhované lokality budou v přiměřené míře obslouženy inženýrskými sítěmi

e. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace,

dobývání ložisek nerostných surovin

Dle stávajícího územního plánu.

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Dle stávajícího územního plánu.

Nově se vymezují plochy koridorů pro dopravní infrastrukturu - železniční doprava včetně podmínek pro její využití:

KD KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Koridor pro umístění navržené dopravní infrastruktury - železniční doprava	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">do doby provedení železnice, pro které je koridor územním plánem vymezen, se stanovuje toto přípustné využití:<ul style="list-style-type: none">stávající využití územísídelní, krajinná zeleň, prvky ÚSESs železnici související vedení dopravní infrastruktury a technické infrastrukturypo provedení železnice, pro které je koridor územním plánem vymezen, se stanovuje toto přípustné využití:<ul style="list-style-type: none">dopravní infrastruktura - železničnístávající využití území (zemědělské plochy, krajinná zeleň apod.)související vedení dopravní infrastruktury a technické infrastrukturysouvisející vybavenostveřejná prostranství, sídelní, krajinná zeleň, prvky ÚSESv rámci aktualizace územního plánu bude provedena úprava způsobu využití plochy koridoru
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">chodníky, oplocení bez pevných základůtechnická infrastruktura kolmo křížící koridor <p><i>Podmínka využití: řešení nesmí omezit možnost plánovaného využití, musí umožnit budoucí využití pro železnici</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochyčinnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci přípustných staveb

g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby jsou změnou č.3 vymezeny:
VD01 modernizace železniční trati Nezamyslice - Olomouc
VD02 modernizace železniční trati č.300 Brno - Přerov

g2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Je nutno respektovat zájmová území Ministerstva obrany:

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- koridor RR směrů
- ochranné pásmo letiště Přerov

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny

j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran textové části (mimo odůvodnění) – 4

Počet výkresů (mimo odůvodnění) - 1

k. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

l. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny

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

Nejsou vymezeny

n. 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

Nejsou vymezeny

o. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou vymezeny.

p. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.