**ZMĚNA Č. 3**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**NEKOŘ**

|  |  |
| --- | --- |
| **NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST** | |
| **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2024** | |
| Objednatel: **Obec Nekoř** | |
| Pořizovatel: **Městský úřad Žamberk** | |
| Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**  Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové  činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**  Číslo autorizace: **03 497**  Projektanti: **Mgr. Jakub Kura**  **Mgr. Radmila Hadlačová** | Obsah obrázku text, klipart  Popis byl vytvořen automaticky |
| *Otisk autorizačního razítka* |

**A – NÁVRH**

**Textová část**

**Obsah**

[1. Obsah změny 4](#_Toc167736961)

[1.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace 4](#_Toc167736962)

[1.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části 4](#_Toc167736963)

[1.1.2. Změny v textové části územního plánu 5](#_Toc167736964)

[1.1.2.1. Změny v podkapitole 3.5.1. Plochy veřejné zeleně 5](#_Toc167736965)

[1.1.2.2. Změny v podkapitole 5.1. 5](#_Toc167736966)

[1.2. Technická úprava textové části územního plánu 5](#_Toc167736967)

[1.3. Věcný obsah změny územního plánu 5](#_Toc167736968)

[1.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno 5](#_Toc167736969)

[1.3.2. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5](#_Toc167736970)

[1.3.2.1. Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch 5](#_Toc167736971)

[1.3.2.2. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby 5](#_Toc167736972)

[1.3.2.3. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 5](#_Toc167736973)

[1.3.3. Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 6](#_Toc167736974)

[1.3.3.1. Změny v podkapitole 4.2.1. Zásobování vodou a odpadové hospodářství 6](#_Toc167736975)

[1.3.3.2. Změny v podkapitole 4.4. Veřejná prostranství 6](#_Toc167736976)

[1.3.4. Změny v kapitole 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 6](#_Toc167736977)

[1.3.4.1. Změny v podkapitole 5.3. Prostupnost krajiny 6](#_Toc167736978)

[1.3.5. Změny v kapitole 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 umísťování 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) 6](#_Toc167736979)

[1.3.5.1. Změny v podkapitole 6.1.1. Plochy bydlení 6](#_Toc167736980)

[1.3.5.2. Změny v podkapitole 6.1.5. Plochy smíšené venkovské 6](#_Toc167736981)

[1.3.6. Změny v kapitole 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 6](#_Toc167736982)

[1.3.6.1. Změny v podkapitole 7.1. Veřejně prospěšné stavby 6](#_Toc167736983)

[1.3.7. Změny v kapitole 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 7](#_Toc167736984)

[2. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části 7](#_Toc167736985)

**Grafická část**

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

A4 – Výkres s prvky regulačního plánu (1 : 1 000)

# Obsah změny

* 1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace
     1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny v označení ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části:

* „bydlení v bytových domech“ (BH) se mění na „bydlení hromadné“ (BH),
* „bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV) se mění na „bydlení venkovské“ (BV),
* „bydlení se specifickým využitím“ (BX) se mění na „bydlení jiné“ (BX),
* „plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ (RI) se mění na „rekreace individuální“ (RI),
* „plochy staveb pro hromadnou rekreaci“ (RH) se mění na „rekreace hromadná – rekreační areály“ (RH),
* „veřejná infrastruktura“ (OV) se mění na „občanské vybavení veřejné“ (OV),
* „komerční zařízení malá a střední“ (OM) se mění na „občanské vybavení komerční“ (OK),
* „tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS) se mění na „občanské vybavení – sport“ (OS),
* „hřbitovy“ (OH) se mění na „občanské vybavení – hřbitovy“ (OH),
* „veřejná prostranství“ (PV) se mění na „veřejná prostranství všeobecná“ (PU),
* „veřejná zeleň“ (ZV) se mění na „veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň“ (PX),
* „plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV) se mění na „smíšené obytné venkovské“ (SV),
* „dopravní infrastruktura – silniční“ (DS) se mění na „doprava silniční“ (DS),
* „technická infrastruktura – inženýrské sítě“ (TI) se mění na „technická infrastruktura všeobecná“ (TU),
* „plochy pro nakládání s odpady“ (TO) se mění na „nakládání s odpady“ (TO),
* „výroba se specifickým využitím“ (VX) se mění na „výroba energie z obnovitelných zdrojů” (VE),
* „drobná a řemeslná výroba“ (VD) se mění na „výroba drobná a služby” (VD),
* „lehký průmysl“ (VL) se mění na „výroba lehká” (VL),
* „zemědělská výroba“ (VZ) se mění na „výroba zemědělská a lesnická“ (VZ),
* „plochy vodní a vodohospodářské“ (W) se mění na „vodní a vodohospodářské všeobecné“ (WU),
* „plochy zemědělské“ (NZ) se mění na „zemědělské všeobecné“ (AU),
* „plochy lesní” (NL) se mění na „lesní všeobecné“ (LU),
* „zeleň – ochranná a izolační“ (ZO) se mění na „zeleň ochranná a izolační“ (ZO),
* „plochy přírodní” (NP) se mění na „přírodní všeobecné“ (NU),

Změny v označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

* do označení se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení ploch a vypouští se část za lomítkem.

Změny v označení ploch územních rezerv:

* do označení se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení ploch a vypouští se část za lomítkem.

Změny v označení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

* do označení se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení.

Změny v označení území s prvky regulačního plánu:

* do označení se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení území.

Změny v označení koridorů dopravní a technické infrastruktury:

* do označení koridorů se na jeho začátek doplňuje text „CNU.“.

Změny v označení prvků ÚSES:

* do označení se doplňuje tečka mezi typ prvku a označení prvku.

Změny v označení veřejně prospěšných staveb a opatření:

* označení WD se mění na VD,
* označení WT se mění na VT,
* označení WT1 se mění na VTP.1,
* do označení se doplňuje tečka mezi typ a číselné označení.
  + 1. Změny v textové části územního plánu
       1. Změny v podkapitole 3.5.1. Plochy veřejné zeleně

Změny v seznamu vymezených ploch zeleně:

* + vypouští se plocha K.87/ZO
    - 1. Změny v podkapitole 5.1.

Vypouští se tabulka nově vymezených ploch zemědělských včetně plochy K46/NZ.

* 1. Technická úprava textové části územního plánu

Do názvu kapitoly 1. se doplňuje text: „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“

* 1. Věcný obsah změny územního plánu
     1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Datum aktualizace vymezení zastavěného území se mění na 3. 3. 2024.

* + 1. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vypouští se poslední věta osmého odstavce.

* + - 1. Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch bydlení:

* vypouští se plocha Z.10.

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch veřejných prostranství:

* výměra plochy Z.22 v ha se mění na 0,205.

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných:

* vypouští se plocha Z.33
  + - 1. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby

Změny v tabulce vymezených ploch přestavby pro veřejná prostranství:

* vypouští se plocha P.26

Změny v tabulce vymezených ploch přestavby pro technickou infrastrukturu:

* vypouští se plocha P.39
  + - 1. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Lhůta pro pořízení územní studie se maní na 31. 12. 2028.

* + 1. Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Z prvního odstavce se vypouští druhá věta.

* + - 1. Změny v podkapitole 4.2.1. Zásobování vodou a odpadové hospodářství

V prvním odstavci se z druhé věty vypouští text „dle PRVK ÚČR (Pardubický kraj)“.

Z posledního odstavce se vypouští poslední věta.

* + - 1. Změny v podkapitole 4.4. Veřejná prostranství

Z prvního odstavce se vypouští čtvrtá věta.

* + 1. Změny v kapitole 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
       1. Změny v podkapitole 5.3. Prostupnost krajiny

Z prvního odstavce se vypouští druhá věta.

* + 1. Změny v kapitole 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 umísťování 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)
       1. Změny v podkapitole 6.1.1. Plochy bydlení

V tabulce pro plochy bydlení venkovského (BV) se v podmínkách prostorového uspořádání u výškové regulace text „9 m od nejnižší“ nahrazuje textem „8,5 m od nejvyšší“.

* + - 1. Změny v podkapitole 6.1.5. Plochy smíšené venkovské

V tabulce pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) se v podmínkách prostorového uspořádání u výškové regulace text „9 m od nejnižší“ nahrazuje textem „8,5 m od nejvyšší“.

* + 1. Změny v kapitole 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
       1. Změny v podkapitole 7.1. Veřejně prospěšné stavby

Změny v tabulce vymezených veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:

* vypouští se VPS s označením VT.2.

* + 1. Změny v kapitole 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

Změny v tabulce vymezených veřejných prostranství:

* vypouští se veřejné prostranství s označením PP.3.

# Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny územního plánu : 7

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 4