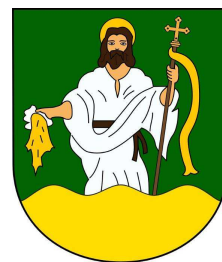




**SURPMO**

s.r.o.  
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

PARDUBICKÝ KRAJ

**PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

**září 2016**

**Objednatel:** Obec Němčice  
Pardubický kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Litomyšl  
Pardubický kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a. s.  
Projektové středisko Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Alena Koutová  
(odpovědný zástupce projektanta  
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

**Zástupce vedoucí:** Ing. arch. Miroslav Baťa

**PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE**

Ing. arch. Miroslav Baťa  
HAFR NATURE, spol. s r.o. (konzultace)  
Ing. Květoslav Havlíček (autorizovaný  
projektant ÚSES – ČKA poř. č. 02342)  
Mgr. Ludmila Hovorková  
Vlastimil Kašpar  
Ing. arch. Václav Kout  
Ing. arch. Alena Koutová  
Ing. Josef Smíšek  
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková  
Jan Vodvárka  
Ing. František Weisbauer  
Ing. Marie Zajíčková

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu  
územního plánu Němčice vydal:

Zastupitelstvo obce Němčice

Pořadové číslo poslední změny územního plánu  
Němčice:

První

Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu  
Němčice:

8.10.2016

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Josef Filipi  
vedoucí odboru výstavby  
a územního plánování

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

otisk úředního razítka

.....  
podpis

**Seznam zkratk a symbolů**

|        |                                                                     |
|--------|---------------------------------------------------------------------|
| a.s.   | akciová společnost                                                  |
| ČKA    | Česká komora architektů                                             |
| ČOV    | čistírna odpadních vod                                              |
| č.p.   | číslo popisné                                                       |
| DO     | dotčené orgány                                                      |
| DUR    | dokumentace pro územní řízení                                       |
| k.ú.   | katastrální území                                                   |
| kV     | kilovolt                                                            |
| MC     | místní biocentrum                                                   |
| MMR    | ministerstvo pro místní rozvoj                                      |
| MÚK    | mimoúrovňová křižovatka                                             |
| MŽP    | ministerstvo životního prostředí                                    |
| OŽP    | odbor životního prostředí                                           |
| PUPFL  | pozemky určené k plnění funkcí lesa                                 |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky, včetně Aktualizace č.1   |
| RC     | regionální biocentrum                                               |
| Sb.    | sbírka                                                              |
| SZ     | stavební zákon                                                      |
| TR     | transformovna 110/35 kV                                             |
| ÚP     | územní plán                                                         |
| ÚPD    | územně plánovací dokumentace                                        |
| ÚSES   | územní systém ekologické stability                                  |
| VPO    | veřejně prospěšné opatření                                          |
| VPS    | veřejně prospěšná stavba                                            |
| ZPF    | zemědělský půdní fond                                               |
| ZÚ     | zastavěné území                                                     |
| ZÚR Pk | Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č.1 |
| ZVN    | zvláště vysoké napětí                                               |
| ŽP     | životní prostředí                                                   |

|                        |
|------------------------|
| <b>OBSAH ELABORÁTU</b> |
|------------------------|

I. ÚZEMNÍ PLÁN (dále jen „ÚP“)

I.1. Textová část včetně Doplnění

I.3. Grafická část

|        |                                                       |            |
|--------|-------------------------------------------------------|------------|
| I.3.a. | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000  |
| I.3.b. | Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000  |
| I.3.c. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 10 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

|         |                    |           |
|---------|--------------------|-----------|
| II.2.a. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
|---------|--------------------|-----------|

## **I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU včetně DOPLNĚNÍ**

### **OBSAH:**

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.1.a) | Vymezení zastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6  |
| I.1.b) | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6  |
| I.1.c) | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6  |
| I.1.d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8  |
| I.1.e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně                                                                                                                                                                                                                                                       | 10 |
| 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 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 | 12 |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16 |
| I.1.h) | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16 |
| I.1.i) | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16 |
| I.1.j) | Počet listů územního plánu a počet výkresů k němu připojené grafické části                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 16 |
| I.2.a) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 17 |

### **I.1.a) Vymezení zastavěného území**

Územní plán Němčice (ÚP) přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z platné ÚPD a doplňuje je ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění dle stavu ke dni 30.9.2015.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- |        |                                 |            |
|--------|---------------------------------|------------|
| I.3.a. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.3.b. | Hlavní výkres                   | 1 : 5 000. |

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

#### **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Návrhem koncepce ÚP jsou stabilizovány a podporovány význam a funkce obce Němčice ve struktuře osídlení Litomyšlska.

### **I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel bude zachována a dále rozvíjena především funkcemi bydlení, občanského vybavení a výroby, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP.

#### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím v území:

##### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

- |                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| k.ú. Němčice u České Třebové: | Z1 – Z7, Z9 |
| k.ú. Zhoř u České Třebové:    | Z10 – Z18   |
| k.ú. Němčice u České Třebové: | Z19         |
| k.ú. Zhoř u České Třebové:    | Z20 – Z22   |

##### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení (OVMS)**

- |                               |          |
|-------------------------------|----------|
| k.ú. Němčice u České Třebové: | Z23      |
| k.ú. Zhoř u České Třebové:    | Z24, Z26 |

##### **Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)**

- |                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| k.ú. Němčice u České Třebové: | Z27, Z1/1 |
|-------------------------------|-----------|

### **Plochy dopravní infrastruktury**

- koridor dálnice (DSD)  
k.ú. Němčice u České Třebové: Z1/2
- koridor silnice II. třídy (DSII)  
k.ú. Němčice u České Třebové: Z1/3, Z1/4a  
k.ú. Zhoř u České Třebové: Z1/4a, Z1/4b
- ostatní veřejná komunikace (DSO)  
k.ú. Němčice u České Třebové: Z29 – Z33  
k.ú. Zhoř u České Třebové: Z34 – Z35
- parkoviště (DSP)  
k.ú. Němčice u České Třebové: Z36

### **Plochy technické infrastruktury**

- inženýrské sítě (TI)  
k.ú. Zhoř u České Třebové: Z37 (ČOV)
- koridor inženýrských sítí (TIZVN)  
k.ú. Němčice u České Třebové Z1/5  
k.ú. Zhoř u České Třebové Z1/5
- nakládání s odpady (TO)  
k.ú. Němčice u České Třebové: Z38 – Z40  
k.ú. Zhoř u České Třebové: Z41

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

---

K opětovnému využití znehodnoceného území se vymezuje tato plocha přestavby:

P1 – pro plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) v k.ú. Němčice u České Třebové.

## **VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

Systém sídelní zeleně tvoří stabilizované plochy zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně soukromé a vyhrazené, které budou udržovány a nadále zachovány.

Samostatně se vymezují tyto plochy změn:

- zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)  
k.ú. Němčice u České Třebové: Z42 – Z43  
k.ú. Zhoř u České Třebové: Z44 – Z48
- zeleň ochranná a izolační (ZO)  
k.ú. Němčice u České Třebové: K1b – K5  
k.ú. Zhoř u České Třebové: K6

## **I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

#### **I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **Silniční síť**

Silniční síť je stabilizovaná. S ohledem na širší dopravní vazby je v kategorii návrh vymezen koridor dopravní infrastruktury (DSII) pro přeložku silnice II/358, která ze směru od České Třebové začíná před částí Zhoř, je veden severně od zástavby a pokračuje až k napojení na silnici II/360. Odtud pak dále jihozápadním směrem je veden také v kategorii návrh koridor dopravní infrastruktury (DSII) pro přeložku silnice II/360 až k napojení na navrhovanou dálnici D35, pro kterou je vymezena plocha dopravní infrastruktury (DSD). Koridor pro plochy DSII je vymezen v celkové šířce 100 m, pro plochu DSD v šířce 100 m od osy přilehlého jízdního pruhu související stavby“.

##### **Síť místních a ostatních veřejných komunikací**

Ostatní veřejné komunikace jsou navrhovány vždy v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných ploch zástavby.

##### **Odstavná a parkovací stání**

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých provozoven.

ÚP vymezuje plochu parkoviště v prostoru u hřbitova v části Němčice.

### **I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

#### **I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Oba vodovodní systémy v obci budou nadále respektovány.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny zájemců o napojení.

#### **I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

ÚP respektuje současný systém zneškodňování odpadních vod (včetně ČOV v části Němčice).

V části Zhoř je vymezena plocha pro centrální ČOV.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

#### **I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY**

Nadřazený systém vedení ZVN (V401) a vedení 2x110 kV (V1178, V1179) bude akceptován.

Pro dvojité nadzemní elektrické vedení 400\_kV Týnec – Krasíkov se vymezuje koridor inženýrských sítí Z1/5 (TIZVN) o celkové šířce 110 m.

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno z TR 110/35 Česká Třebová systémem 35 kV odbočkami z vedení VN 823.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

#### **I.1.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

ÚP připouští plynofikaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

#### **I.1.d.2.5) TELEKOMUNIKACE**

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

#### **I.1.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována. Pro zkvalitnění systému odpadového hospodářství se vymezují čtyři plochy pro sběrná místa v částech Němčice, Člupek a Zhoř.

#### **I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

Stabilizované plochy občanského vybavení budou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje plochy pro rozvoj občanského vybavení jak v části Němčice, tak v části Zhoř.

#### **I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci navrhovaných ploch zastavitelného území a v rámci vymezených ploch sídelní zeleně. Další plochy zeleně na veřejných prostranstvích se předpokládají v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

**I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ**

Současné uspořádání krajiny, tvořené níže uvedenými typy ploch, a její využití budou respektovány.

Úpravy je nutno realizovat na základě projektů, v jejichž rámci budou prověřeny všechny vazby na okolí včetně dálkových pohledů a průhledů.

### **Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)**

Současné vodní plochy a toky budou respektovány.

V území se vymezuje:

K7 plocha vodní a vodohospodářská (k.ú. Němčice u České Třebové).

### **Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond – ZPF**

Plochy ZPF jsou nad rámec obecné právní úpravy odejmutelné pouze pro účely stanovené tímto územním plánem. V ostatních případech budou považovány za stabilizované a respektovány.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní**

Rozptýlená krajinná zeleň vymezená především na plochách ostatní neplodné půdy bude považována za stabilizovanou a jako nezbytný krajinný prvek bude respektována.

### **Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL**

Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou nad rámec obecné právní úpravy odejmutelné pouze pro účely stanovené tímto územním plánem. V ostatních případech budou jako jeden ze základních krajinných prvků považovány za stabilizované a respektovány.

### **Podmínky pro změny využití ploch**

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL vodní plochy do 0,1 ha,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, sadu, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

V území se vymezují plochy prvků ÚSES.

Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody. Dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav se v plochách prvků ÚSES připouští.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

---

### **Dopravní prostupnost**

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

### **Biologická prostupnost**

Pro zlepšení biologické prostupnosti se navrhuje územní systém ekologické stability.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

---

Z protieročních opatření jsou na k.ú. Němčice u České Třebové navržena opatření (PEO) K8 – K10 (stabilizace dráhy soustředěného odtoku).

Z protipovodňových opatření jsou na k.ú. Němčice u České Třebové navrženy poldry (PPO) K1 – K16.

## REKREACE

---

Samostatné plochy tohoto charakteru se v území obce nevyskytují.

## DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

---

Plochy pro možné dobývání nerostů se v území obce nevyskytují ani nenavrhují.

**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**

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

Území obce Němčice bude využíváno v souladu s vymezením funkčního využití ploch, které je specifikováno v grafické části č. I.3.b. Hlavní výkres.

Základní stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v následující tabulce – **vše, co není uvedeno jako využití HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, popřípadě PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ využití, je NEPŘÍPUSTNÉ** s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch pro parkování v míře nezbytné pro zajištění hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití funkčních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch a dále ploch veřejných prostranství, tělovýchovy a sportu, zlepšujících životní prostředí těchto ploch.

V celém území obce (urbanizovaném i neurbanizovaném) se připouští vyznačování cyklotras a výstavba cyklostezek.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou přípustné stavby větrných elektráren o celkové výšce do 10 m (maximální výška vč. rotujících listů rotoru). V nezastavěném území se výstavba větrných elektráren nepřipouští.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na střechách stávajících staveb na celém území obce a dále v plochách s funkčním označením „Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní“. Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné i na pozemku stavby pro bydlení nebo stavby pro rodinnou rekreaci, a to pouze do výkonu odpovídajícího příkonu této stavby. Stavby bioplynových elektráren jsou přípustné ve funkční ploše „Plochy smíšené výrobní - smíšené výrobní“. Výstavba jiných výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů se jako podmíněčná připouští v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako součást všech ploch s rozdílným způsobem využití, kromě ploch dopravní infrastruktury a ploch systému sídelní zeleně, podmínkou bude jejich soulad s charakterem území.

V souladu s charakterem území lze v nezastavěném území umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

| Název plochy s rozdílným způsobem využití                                                                                  | Hlavní využití                                                                                                                                             | Přípustné využití                              | Podmíněně přípustné využití                                                                            | Podmínky využití                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plochy smíšené obytné venkovské                                                                                            | bydlení, rodinná rekreace                                                                                                                                  | občanské vybavení kromě hřbitova               | drobné chovatelství, výroba, služby                                                                    | negativní vlivy podmíněně přípustného využití nesmí nad míru přípustnou <sup>1</sup> ovlivňovat využití hlavní                                                 |
| Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (malá a střední), tělovýchovná a sportovní zařízení | občanské vybavení (veřejná správa, zdravotní služby, sociální služby, péče o rodinu, kultura, obchod, služby, ubytování, stravování, tělovýchova a sport)  | bydlení                                        | ve stabilizované ploše příslušné k č.p. 1 v části Němčice chov hospodářského zvířectva (agroturistika) | negativní vlivy nepřesáhnou hranice plochy příslušné k č.p. 1 v části Němčice                                                                                  |
| Plochy občanského vybavení - hřbitov                                                                                       | ukládání ostatků zemřelých a činnosti související                                                                                                          | -                                              | -                                                                                                      | -                                                                                                                                                              |
| Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní                                                                                   | výroba průmyslová a zemědělská, skladování a výrobní služby                                                                                                | administrativa, čerpací stanice pohonných hmot | občanské vybavení (služby, obchod), bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)                       | hluk z činnosti na těchto plochách nesmí zasahovat na plochy smíšené obytné – venkovské, kvalita prostředí <sup>2</sup> umožňující podmíněně přípustné využití |
| Plocha dopravní infrastruktury a technická infrastruktura                                                                  | přeprava osob, nákladů; zařízení pro dopravu v klidu; přeprava energetických médií, informací; zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod, zařízení pro | stabilizace ekosystémů, revitalizace krajiny   | -                                                                                                      | -                                                                                                                                                              |

| Název plochy s rozdílným způsobem využití                                                      | Hlavní využití                                                                                                   | Přípustné využití                                                                                                                             | Podmíněně přípustné využití                                                                                                      | Podmínky využití                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | vodní hospodářství; nakládání s odpady                                                                           |                                                                                                                                               |                                                                                                                                  |                                                                                                                |
| Sídelní zeleň – zeleň na veřejných prostranstvích                                              | dotváření krajinného rázu, zkvalitnění obytného prostředí obce charakteru veřejně přístupné zeleně               | stabilizace ekosystémů, oddechové plochy s prvky drobné architektury, stavby a zařízení pro protierozní ochranu a optimalizaci vodního režimu | -                                                                                                                                | -                                                                                                              |
| Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační                                                      | dotváření krajinného rázu, snižování negativních dopadů přilehlých ploch, ochrana přírodních a kulturních hodnot | stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu a optimalizaci vodního režimu, revitalizace krajiny                         | -                                                                                                                                | -                                                                                                              |
| Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok, protierozní a revitalizační opatření | stabilizace odtokových poměrů v krajině (akumulace vody, odvádění povrchových vod)                               | technické vybavení nadmístního významu, dotváření krajinného rázu                                                                             | chov ryb, rybaření                                                                                                               | negativní vlivy podmíněně přípustného využití nesmí nad míru přípustnou <sup>1</sup> ovlivňovat využití hlavní |
| Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond                                                      | zemědělská rostlinná prvovýroba, ochrana půdního profilu                                                         | stabilizace odtokových poměrů v krajině, technická infrastruktura nadmístního významu                                                         | stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu a optimalizaci vodního režimu, revitalizace krajiny, zalesnění | bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití, zalesnění pouze na půdách III. – V. třídy ochrany         |
| Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní                                                  | dotváření krajinného rázu v návaznosti na ZÚ charakteru veřejné zeleně                                           | stabilizace odtokových poměrů v krajině, technická infrastruktura nadmístního významu                                                         | stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu a optimalizaci vodního režimu, revitalizace krajiny            | bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití                                                            |

| Název plochy s rozdílným způsobem využití           | Hlavní využití                                                                                    | Přípustné využití                                               | Podmíněně přípustné využití | Podmínky využití                                    |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Pozemky lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa | produkce dřevní hmoty, ochrana půdního profilu, plochy a stavby pro produkci sadby (lesní školky) | stabilizace odtokových poměrů v krajině, zařízení pro myslivost |                             | bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití |

Poznámky: <sup>1</sup> – přípustnou míru ovlivnění stanoví příslušný správní úřad v souladu s aktuálně platnými právními předpisy v rámci územního, případně stavebního řízení  
<sup>2</sup> – podmíněně přípustné využití je možné, pokud kvalita prostředí na předmětné ploše v době posuzování záměru dosahuje alespoň hodnot pro podmíněná využití závazně stanovených

Z důvodů zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.

Plochy v koridorech dálnice (DSD), koridorech silnic II. třídy (DSII) a v koridorech inženýrských sítí (TIZVN) budou do doby vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, pro kterou jsou vymezeny, využívány celé v souladu se stanoveným využitím stabilizovaných ploch v koridoru vymezených. Po vydání předmětného územního rozhodnutí bude plocha tvořená jím vymezenými pozemky využívána v souladu s využitím stanoveným pro příslušný koridor.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- Při výstavbě v zastavěném území a v plochách změn respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí významně narušit krajinný ráz,
- míra zastavitelnosti a výšková hladina zástavby ploch změn se navrhuje:
  - smíšené obytné venkovské - do 40%, výška max. 8,5 m;
  - občanské vybavení - do 60%, výška max. 8,5 m;
  - smíšené výrobní - do 70%, výška max. 9 m;
  - dopravní infrastruktura - do 90%, max. výška není stanovena;
  - zeleň na veřejných prostranstvích - do 10%, výška max. 6 m;
- inženýrské sítě umisťovat pod zem;
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

### **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Územní plán nestanovuje podmínky ochrany krajinného rázu.

**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**

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD1 - dopravní infrastruktura – dálnice II. třídy D35, včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z1/2) v k.ú. Němčice u České Třebové,

VD2a, VD2b, VD2c - dopravní infrastruktura – silnice II. třídy, včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z1/3, Z1/4a, Z1/4b) v k.ú. Němčice u České Třebové a k.ú. Zhoř u České Třebové,

VT1 - technická infrastruktura - koridor inženýrských sítí, včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z1/5) v k.ú. Němčice u České Třebové.

**I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

**I.1.j) Počet listů územního plánu a počet výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část ÚP včetně Doplnění má celkem 9 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

|        |                                                       |            |
|--------|-------------------------------------------------------|------------|
| I.3.a. | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000, |
| I.3.b. | Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000, |
| I.3.c. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000. |

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

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro níže uvedená funkční využití:

R1 plocha smíšená obytná – venkovská (SV).

Do doby vymezení ploch je nutné neměnit současné využití způsobem, který by znemožnil či ztížil jejich prověřované využití.

Využití plochy R1 je nutno prověřovat při zohlednění míry využití vymezených zastavitelných ploch se zaměřením na koordinaci se zájmy ochrany ZPF a krajiny a optimální rozvoj urbanistické kompozice.

|                                                                                  |                                    |                 |                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE<br>PROJEKTANTA<br>Ing.arch. Alena Koutová                     | PROJEKTANT<br>kolektiv zhotovitele | SPOLUPRÁCE      |  SURPMO, a.s.<br>110 00 Praha 1<br>Opletalova 1626/36 |
| OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL<br>Obec Němčice/<br>Městský úřad Litomyšl                 | KRAJ<br>Pardubický                 | OBEC<br>Němčice | Projektové středisko<br>500 03 Hradec Králové<br>Třída ČSA 219                                                                             |
| <p><b>Územní plán</b><br/><b>Němčice</b><br/>Právní stav po vydání Změny č.1</p> |                                    |                 | Zakázkové číslo<br>03945642                                                                                                                |
|                                                                                  |                                    |                 | ÚČELOVÝ STUPEŇ<br>ÚPD                                                                                                                      |
|                                                                                  |                                    |                 | FORMÁT A4                                                                                                                                  |
|                                                                                  |                                    |                 | PROFESE URB                                                                                                                                |
| Textová část                                                                     |                                    |                 | DATUM 09/2016                                                                                                                              |
|                                                                                  |                                    |                 | MĚŘÍTKO ČÍSLO<br>I.1.                                                                                                                      |