



# ZMĚNA Č. 1

# ÚZEMNÍHO PLÁNU

# NEKOŘ

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
ČERVENEC 2017

## A - TEXTOVÁ ČÁST

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**

Zodpovědný projektant: **Mgr. Jakub Kura**

**A – Textová část**

1. Obsah změny .....	3
1.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území .....	3
1.2. Změny v kapitole 3.1.1. Plochy bydlení .....	3
1.3. Změny v kapitole 3.1.5. Plochy smíšené obytné .....	3
1.4. Změny v kapitole 3.1.8 Plochy výroby a skladování .....	3
1.5. Změny v kapitole 3.2 Vymezení ploch přestavby .....	4
1.6. Změny v kapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny .....	4
1.7. Změny v kapitole 6.1. Plochy bydlení .....	4
1.8. Změny v kapitole 6.2. Plochy rekreace .....	5
1.9. Změny v kapitole 6.3. Plochy občanského vybavení .....	5
1.10. Změny v kapitole 6.5. Plochy smíšené obytné .....	5
1.11. Změny v kapitole 6.8. Plochy výroby a skladování .....	5
1.12. Změny v kapitole 6.10. Plochy zemědělské .....	6
1.13. Změny v kapitole 6.11. Plochy lesní .....	6
1.14. Změny v kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	6
2. Údaje o počtu listů změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	6

**B – Grafická část**

B1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

B2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

## 1. Obsah změny

### 1.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Datum „19. 5. 2012“ se nahrazuje datem „2. 2. 2017“.

### 1.2. Změny v kapitole 3.1.1. Plochy bydlení

Předpokládaná kapacita plochy Z4/BV se mění z 8 na 7 a výměra plochy v ha se mění z 0,937 na 0,750.

Do tabulky s přehledem zastavitelných ploch se doplňují tyto řádky:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z101/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,133
Z105/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,794

### 1.3. Změny v kapitole 3.1.5. Plochy smíšené obytné

Výměra plochy Z30/SV v ha se mění z 1,056 na 0,819.

Plocha Z31/SV se vypouští.

Označení plochy Z32/SK se mění na Z32/SV, způsob využití plochy „Plochy smíšené obytné – komerční“ se nahrazuje využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“, předpokládaná kapacita plochy se mění na 2.

Označení plochy Z33/SK se mění na Z33/SV, způsob využití plochy „Plochy smíšené obytné – komerční“ se nahrazuje využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“.

Označení plochy Z34/SK se mění na Z34/SV, způsob využití plochy „Plochy smíšené obytné – komerční“ se nahrazuje využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“.

Označení plochy Z35/SK se mění na Z35/SV, způsob využití plochy „Plochy smíšené obytné – komerční“ se nahrazuje využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“, výměra plochy v ha se mění na 0,478.

Do tabulky s přehledem zastavitelných ploch se doplňuje tento řádek:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z108/SV	Plochy smíšenéobytné - venkovské	1	0,850

### 1.4. Změny v kapitole 3.1.8 Plochy výroby a skladování

Do tabulky s přehledem zastavitelných ploch se doplňují tyto řádky:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z103/VZ	Zemědělská výroba	0,978
Z104/VD	Drobná a řemeslná výroba	0,099

**1.5. Změny v kapitole 3.2 Vymezení ploch přestavby**

Do kapitoly se přidává podkapitola 3.2.3. Plochy smíšené obytné venkovské s tímto textem a tabulkou:

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
P102/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1	0,090

**1.6. Změny v kapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Plochy K53/NL a K54/NL se vypouštějí.

Výměra plochy K47 se mění z 6,209 na 2,925 ha.

Výměra plochy K52 se mění z 5,614 na 4,534 ha.

**1.7. Změny v kapitole 6.1. Plochy bydlení**

Změny v tabulce Bydlení v bytových domech:

- Výšková regulace – text „podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Další podmínky využití – podmínka se vypouští.

Změny v tabulce Bydlení v rodinných domech – venkovské:

- Podmíněně přípustné využití – z textu „chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, který není určen k podnikatelským účelům, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území“ se vypouští slovo „drobného“.
- Výšková regulace – text „podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Další podmínky využití – texty „v plochách, zasažených negativními vlivy z provozu dopravy na silnici I. třídy, bude v následujícím prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb ani v chráněných venkovních prostorech“, „vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje“ a „nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelné plochy Z1/BV, Z3/BV, Z4/BV, Z5/BV, Z6/BV, Z7/BV, Z8/BV, Z9/BV, Z11/BV, Z12/BV a Z13/BV“ se vypouštějí.

Změny v tabulce Bydlení se specifickým využitím:

- Výšková regulace – text „podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Další podmínky využití – podmínky se vypouštějí.

### 1.8. Změny v kapitole 6.2. Plochy rekreace

Změny v tabulce Plochy staveb pro rodinnou rekreaci:

- Výšková regulace – text „podlažnost: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 6 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Koeficient zeleně – hodnota „0,5“ se nahrazuje „0,3“
- Další omezení prostorového využití – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – podmínky se vypouštějí.

Změny v tabulce Plochy staveb pro hromadnou rekreaci:

- Výšková regulace – text „podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Koeficient zeleně – hodnota „0,5“ se nahrazuje „0,3“.
- Další omezení prostorového využití – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – podmínky se vypouštějí.

### 1.9. Změny v kapitole 6.3. Plochy občanského vybavení

Změny v tabulce Veřejná infrastruktura:

- Podmíněně přípustné využití – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – podmínka se vypouští

Změny v kapitole v tabulce Komerční zařízení malá a střední:

- Další podmínky využití – podmínka se vypouští.

Změny v tabulce Tělovýchovná a sportovní zařízení:

- Další podmínky využití – podmínka se vypouští

### 1.10. Změny v kapitole 6.5. Plochy smíšené obytné

Změny v tabulce Plochy smíšené obytné – venkovské:

- Hlavní využití– doplňuje se text „a s komerčním využitím“.
- Podmíněně přípustné využití – z textu „chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, který není určen k podnikatelským účelům, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území“ se vypouští slovo „drobného“.
- Podmíněně přípustné využití – doplňuje se text „stavby zejména pro maloobchodní prodej, služby a provozovny slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území“.
- Výšková regulace – text „podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Koeficient zeleně – hodnota „0,5“ se nahrazuje „0,3“
- Další podmínky využití – podmínky se vypouštějí.

Tabulka Plochy smíšené obytné – komerční se vypouští.

### 1.11. Změny v kapitole 6.8. Plochy výroby a skladování

Změny v tabulce Drobná a řemeslná výroba:

- Podmínky prostorového uspořádání – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – text „nové stavby pro výrobu a podnikání, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu Z41/VD“ se vypouští.

Změny v tabulce Výroba se specifickým využitím:

- Podmínky prostorového uspořádání – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – podmínka se vypouští.

#### **1.12. Změny v kapitole 6.10. Plochy zemědělské**

Změny v tabulce Plochy zemědělské:

- Podmíněně přípustné využití – v textu „doprovodné zemědělské stavby, např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky apod., pokud bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 70 m<sup>2</sup>“ se nahrazuje hodnota „70 m<sup>2</sup> hodnotou 150 m<sup>2</sup>“ a doplňuje se text „a bude se jednat pouze o přízemní objekty“.
- Podmínky prostorového uspořádání – podmínka se vypouští.
- Nepřípustné využití – podmínky se vypouštějí.

#### **1.13. Změny v kapitole 6.11. Plochy lesní**

Změny v tabulce Plochy lesní:

- Nepřípustné využití – podmínky se vypouštějí.

#### **1.14. Změny v kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Stavba WT1 – vypouští se dotčený pozemek parc. č. 293 a doplňuje se pozemek parc. č. 303/1.

Stavba PP1 – vypouští se dotčené pozemky parc. č. 1779, 1779/1 a 1852/1 a doplňují se pozemky parc. č. 1770, 1779/3, 1779/4 1779/14 a 3176/2.

Stavba PP3 – vypouští se dotčené pozemky parc. č. 1052/1, 1057/2, 1057/3 a 3198/1 a doplňuje se pozemek parc. č.3199/1.

Stavba PP4 – vypouští se dotčené pozemky parc. č. 3168/3 a 1943/8 a doplňují se pozemky parc. č. 1868, 3038/2 a 3168/8.

Stavba PP5 – vypouští se dotčené pozemky parc. č. 1943/1, 1943/7 a doplňuje se pozemek parc. č. 1943/8.

## **2. Údaje o počtu listů změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Údaj o počtu listů změny č.1: 6

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2