



SURPMO
s.r.l.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

PARDUBICKÝ KRAJ
ORP LITOMYŠL

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

květen 2022

Objednatel: Obec Němčice
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Litomyšl
Pardubický kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Třída ČSA 219
500 03 Hradec Králové

Hlavní projektant

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Alena Koutová
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Miroslav Baťa

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Zastupitelstvo

Pořadové číslo poslední změny Územního plánu
Němčice:

2

Datum nabytí účinnosti poslední změny Územního
plánu Němčice:

24.6.2022

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

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.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

OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	5
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	8
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 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	11
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	15
I.1.h) 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	15
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	15
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	16
Seznam zkratk a symbolů	17

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP vymezuje v k.ú. Němčice u České Třebové a v k.ú. Zhoř u České Třebové hranice ZÚ ke dni 2.12.2019.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | | |
|--------|---------------------------------|------------|
| I.2.a. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. | Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

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

ZÁKLADNÍ 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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, Z19, Z2/1, Z2/2 |
| k.ú. Zhoř u České Třebové: | Z10 – Z18, Z20 – Z22, Z2/3, Z2/4 |

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, Z2/5 |
|-------------------------------|-----------|

Plochy dopravní infrastruktury

- koridor dálnice (DSD)
- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| k.ú. Němčice u České Třebové: | Z1/2, Z2/6a, Z2/6b |
|-------------------------------|--------------------|

– 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 – Z31, 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 ZELEŇ

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 – Z47

– 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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 plochy DSD v šířce 300 m od osy vymezené v DUR „D35 Litomyšl – Janov, I. etapa (2019)“.

Sít' 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.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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.

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.

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 (E15a) 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.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

TELEKOMUNIKACE

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

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.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení budou respektovány.

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

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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Současné uspořádání krajiny, tvořené níže uvedenými typy ploch, a její využití bude respektováno.

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 krajinnotvorný prvek bude respektována.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL (NL)

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 krajinnotvorných prvků považovány za stabilizované a respektovány.

V území se vymezuje:

K2/1 plocha lesní (v k.ú. Němčice u České Třebové).

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 protierožních 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) K11 – 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.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

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 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

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.2.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 střeších 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 umísťovat 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	hlavní využití v ploše Z2/3 za podmínky splnění hygienických limitů hluku; drobné chovatelství, výroba, služby;	negativní vlivy podmíněně přípustného využití nesmí nad míru přípustnou ¹ ovlivňovat využití hlavní; ve stabilizované ploše na pozemcích p.st.č. 419 a p.p.č. 1148/36, obě v k.ú. Němčice u České Třebové, pouze rodinná rekreace ve stabilizovaných stavbách
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 ² umožňující podmíněně přípustné využití
Plocha/koridor dopravní infrastruktury a technická infrastruktura	přeprava osob, nákladů; zařízení pro dopravu v klidu; přeprava energetických médií, informací; zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod, zařízení pro vodní hospodářství; nakládání s odpady	stabilizace ekosystémů, revitalizace krajiny	-	-
Sídelní zeleň – zeleň na	dotváření krajinného rázu,	stabilizace ekosystémů,		-

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
veřejných prostranstvích	zkvalitnění obytného prostředí obce charakteru veřejně přístupné zeleně	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 ¹ 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
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: ¹ – přípustnou míru ovlivnění stanoví příslušný správní úřad v souladu s aktuálně platnými právními předpisy v rámci územního, případně stavebního řízení
- ² – podmíněně přípustné využití je možné, pokud kvalita prostředí na předmětné ploše v době posuzování záměru dosahuje alespoň hodnot pro podmíněná využití závazně stanovených

Z důvodu 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), v 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.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

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 umísťovat 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, VD3 – dopravní infrastruktura – dálnice II. třídy D35, včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z1/2, Z2/6a, Z2/6b) 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.

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VK1, VK2, VK3, VK4, VK5, VK6 – poldry (K11, K12, K13, K14, K15 a K16) v k.ú. Němčice u České Třebové.

I.1.h) 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

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) 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.

I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počet výkresů grafické části


Textová část ÚP má celkem 9 listů oboustranně tištěného textu.
Grafická část obsahuje 3 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
DUR	dokumentace pro územní řízení
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	katastrální území
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
OP	ochranné písmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PEO	protierozní opatření
PPO	protipovodňová opatření
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
TR	transformovna
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZVN	zvláště vysoké napětí

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC		
Obec Němčice/ Městský úřad Litomyšl	Pardubický	Němčice	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Územní plán Němčice Úplné znění po Změně č. 2			Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové	
			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03945242
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	
			PROFESE	URB
Textová část			DATUM	05/2022
			MĚŘÍTKO	
			ČÍSLO	I.1.