

# Obec Nadějkov

Zastupitelstvo obce Nadějkov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 1 územního plánu obce Nadějkov

| <b>Záznam o účinnosti</b>   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| vydávající správní orgán:<br><b>Zastupitelstvo obce Nadějkov</b>  | datum nabytí účinnosti:             |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele<br>jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b><br>funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b><br>podpis:<br>jméno a příjmení: <b>Ing. Arnošt Novák</b><br>funkce: <b>starosta obce</b><br>podpis: | otisk úředního razítka pořizovatele |

## Zpracovatel:

|  |                    |
|--|--------------------|
| <br>Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav | razítko projektant |
| datum vyhotovení: říjen 2016   |                    |
| vypracoval:<br><b>Ing. Vlastimil Smítka</b><br><b>Ing. Vlasta Brůčková</b>   |                    |
| odpovědný projektant:<br><b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>  |                    |
| číslo paré:  |                    |

# I. změna územního plánu obce Nadějkov

Územní plán obce Nadějkov se mění takto:

- ◆ V kapitole B. c oblast „Sever“ podkapitole „Bezděkov“ v první větě se za slovo „jižní“ vkládá slovo „severní“.
- ◆ V kapitole B. d se na začátek vkládá text, který zní: „

## **Plochy bydlení – B**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

### Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu - samozásobitelství
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
  - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, květinářství, opravná obuv, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
  - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

### Nepřípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **Plochy veřejných prostranství - VP**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

### Přípustné využití

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **Plochy smíšené obytné – SO**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

### Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství - chov zvířat**, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování

krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

- **obchodní činnosti do velikosti 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

### Nepřípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo přípustných či podmíněně přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - Zsv

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

### Přípustné využití

- zeleň – zejm. zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a *samozásobitelstvím*<sup>5</sup> (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

### Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné

- zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
- dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **Plochy dopravní infrastruktury - DI**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- dopravní infrastruktura

### Přípustné využití

- pozemní komunikace
- železniční dráhy
- zastávky a čekárny
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

### Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- doprava v klidu – např. odstavná, parkovací stání a garáže za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

### Nepřípustné využití

- využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **Plochy technické infrastruktury - TI**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- technická infrastruktura

### Přípustné využití

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura obecního významu**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

#### Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

#### Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

## **Plochy výroby a skladování – VS**

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **výroba a skladování**

#### Přípustné využití

- **průmyslová a řemeslná výroba** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **občanské vybavení** – včetně staveb pro obchod
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

#### Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce), **pod** podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů

#### Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení

#### Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

## **Plochy zemědělské - ZE**

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- zemědělské obhospodařování pozemků

### **Přípustné využití**

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
  - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení



### Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace – SNÚr**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

### Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary

- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu**

### Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **Plochy rozhledny - RO**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- stavba rozhledny

### Přípustné využití

- stavba rozhledny bez pobytových místností
- technická infrastruktura obecního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení

**pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení**

- **místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území a komunikace pro pěší a cyklisty**
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **městský mobiliář související s provozem rozhledny**
- **zeleň**

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení - včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, sportoviště**
- **občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie**
- **doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny“**

- ◆ Na konec kapitoly B. f se vkládá text s tabulkami: „

#### Vymezení zastavitelných ploch ve změně č. 1

| označení zastavitelné plochy (plochy dle využití) | umístění                | způsobu využití plochy        | podmínky pro využití plochy  |
|---|-------------------------|-------------------------------|--|
| Z1 (B-1)  | Bezděkov sever          | bydlení                       | - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa<br>- zajistit bezpečné napojení na silnici III. třídy |
| Z2 (B-2, VP-1)                                    | Nadějkov sever          | bydlení, veřejná prostranství | - zohlednit elektrické a komunikační vedení včetně ochranných pásem                              |
| Z3 (B-3)  | Nadějkov sever          | bydlení                       | - zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení   |
| Z4 (SO-1)   |                         |                               | vypuštěno na základě projednávání  |
| Z5 (SO-2)   |                         |                               | v rámci projednávání neakceptováno   |
| Z6 (SO-3, Zsv-1)                                  | Nepřejov jih            | bydlení, zahrady              | - nejsou stanoveny   |
| Z7 (SO-4)   | Hubov                   | bydlení                       | - zohlednit blízkost zemědělské výroby   |
| Z8 (VS-1)   | Nepřejov východ         | výroba a skladování           | - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa<br>- zohlednit blízkost ploch pro bydlení             |
| Z9 (TI-1)   | Nadějkov jih            | technická infrastruktura      | - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa   |
| Z10 (TI-2)  |                         |                               | v rámci projednávání změněno na plochu přestavby   |
| Z11 (RO-1)  | Brtec východně od sídla | rozhledna                     | - nejsou stanoveny   |
| Z12 (TI-3)  | Nepřejov jih            | technická infrastruktura      | - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa<br>- zohlednit blízkost ploch pro bydlení             |

#### Vymezení ploch přestavby ve změně č. 1

| označení zastavitelné plochy (plochy dle využití) | umístění                | způsobu využití plochy   | podmínky pro využití plochy   |
|---|-------------------------|--------------------------|---|
| P1 (TI-2)   | Petřkovice severovýchod | technická infrastruktura | - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa a komunikační vedení včetně ochranného pásma |

- pro žádnou plochu vymezenou změnou č. 1 územního plánu obce není stanovena podmínka využití v podobě dohody o parcelaci, regulačního plánu či územní studie

- pro žádnou plochu vymezenou změnou č. 1 územního plánu obce není stanovena etapizace