

OBEC NIMPŠOV, 675 41 NOVÉ SYROVICE

V Nimpšově dne : 5.6.2008

ÚZEMNÍ PLÁN NIMPŠOV (opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Nimpšov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zák. 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

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN NIMPŠOV

I. TEXTOVÁ ČÁST

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ZÚ)

- výkresy **B1. Základní členění území a výkres B2.** Hlavní výkres – a) urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. ZÚ je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zahrnuje jedno katastrální území a je vyznačeno ke dni 1.7.2007.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- obnova území s důrazem na funkční a estetickou kvalitu
- upřednostňuje se budování technické infrastruktury, výstavba a opravy místních komunikací a komunikací pro pěší a zpevnění povrchů zemědělských cest
- příprava území pro novou bytovou výstavbu při jejíž realizaci bude respektována stávající výšková hladina zástavby s odpovídajícím architektonickým výrazem
- v řešeném území nejsou umístována zařízení negativně ovlivňující životní prostředí
- podstatou koncepce je intenzivnější využití zastavěné části obce a doplnění struktury návrhovými plochami po jejím vnějším okraji, s cíly zlepšit infrastrukturu obce, životní prostředí, zamezit pozvolného úbytku obyvatel obce návrhem stabilizačních obytných ploch a vytvořit podmínky pro rozvoj výroby a drobného podnikání

Do kruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko-ekonomické základny. Ta je tvořena souhrnem nabídky pracovních míst, možností uplatnění vzdělání, kvalifikace obyvatel a souvisejícím potenciálem podnikajících subjektů v území.

Část těchto faktorů je z řešeného území přenesena do okolních měst – Moravských Budějovic a Jemnice. Do zaměstnání vyjíždí z řešeného území většina ekonomicky aktivního obyvatelstva. Na katastrálním území obce se nevyskytují žádné archeologické lokality ani památkově chráněné objekty.

V půdorysné formě vsi je pravděpodobně zachována podstatná část původního založení. Významný potenciál spočívá v dochovaném historickém rázu obce, který určují především původní usedlosti situované kolem hlavní komunikační osy a návsi. Významná dominanta v obci není.

Urbanisticko stavební charakteristika obce je dána postupným historickým vývojem a nese známky výraznějšího „skokového“ rozvoje s původními negativními projevy. Také stavební i

funkční charakteristika současného stavu není extrémně nepříznivá a je v současné ekonomické situaci společnosti a obce v zásadě přijatelná.

Hodnotným urbanistickým prostorem je centrální část obce, která je vymezena jako veřejné prostranství. Součástí tohoto prostranství jsou plochy veřejné zeleně, které jsou územním plánem navrženy k údržbě a rekonstrukci.

Dalším urbanisticky významným prostorem je prostorový prvek Návesního rybníka uvnitř zastavěného území

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- výkresy B1, B2 (a,b)

Návrh urbanistické koncepce plně respektuje současný charakter sídla. Nimpšov zůstává sídlem venkovského typu s dominantní obytnou funkcí. Současné plochy pro bydlení zůstávají zachovány. Rozvojové plochy mají především obytnou funkci.

Návrh urbanistické koncepce je založen na principu respektování všech hodnot v území a vzájemné rovnováhy mezi návrhem územního rozvoje a ochranou těchto hodnot.

Územní plán zabezpečuje stabilizaci a pozitivní demografický vývoj návrhem komplexu nových rozvojových ploch.

Soulad zastavěného území a krajinného prostředí :

Jsou navržena opatření, která uvádějí do souladu funkční využívání území zastavěného i nezastavěného. Zastavitelné plochy jsou doplněny návrhem smíšených travnatých ploch nezastavěného území. Je navrženo doplnění a založení systému alejové zeleně podél komunikací. Jsou vymezeny přirozeně ekologicky stabilní přírodní plochy. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy pro výstavbu.

Dopravní a technické vybavení území :

Územní plán řeší dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byl zabezpečen udržitelný rozvoj území a řešen hlavní problém území – odkanalizování.

Charakter území :

Cílem urbanistické koncepce je zachovat venkovský charakter řešeného území, to znamená systém venkovské zástavby volně stojících rodinných domů, chalup a usedlostí s drobným hospodařením a vysokým podílem obytné zeleně přecházející do volné zemědělské krajiny.

Zastavitelné plochy :

jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres – a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Zastavitelné plochy jsou určeny k zastavění, a to dle podmínek stanovených územním plánem.

Zastavitelnými plochami jsou :

PLOCHY BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - NÁVES

PLOCHY REKREACE - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

DOPRAVNÍ STAVBY - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

DOPRAVNÍ STAVBY - CHODNÍKY

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY - PROTIPOVODŇOVÁ HRÁZ

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití jsou chápány jako **plochy nezastavitelné**

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
O		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
Zs		PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
Ns	Ns	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Ns	Ns E	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
	Ns T	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ
	Ns P	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Vymezení ploch přestavby :

V řešeném území není vymezena plocha přestavby.

Systém sídelní zeleně je tvořen:

- významnými vzrostlými stromy
- plochami veřejných prostranství – veřejná zeleň - Pz
- smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území – Ns s dalším funkčním určením
- liniovou zelení – interakční prvky ÚSES - U
- specifickou plochou systému sídelní zeleně v zastavěném území – zeleň soukromá a vyhrazená - Zs

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkresu B2. Hlavní výkres – a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

výkres B2. Hlavní výkres – a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura
výkres B2. Hlavní výkres – b. dopravní a technická infrastruktura

Dopravní infrastruktura, širší územní vztahy :

Silniční síť - katastrálním územím obce prochází a je slepě ukončena silnice č. III/4113, v majetku kraje Vysočina. Tato je prostřednictvím silnice III/4112 napojena na komunikační síť II.tř. II/152 (Brno – Moravské Budějovice – Jemnice – Albeř) a II/411 (Moravské Budějovice – Dešov – Uherčice), které leží mimo řešené území..

Silnice a místní komunikace :

Silniční síť - katastrálním územím obce prochází silnice č.III/4113 Nimpšov – spojovací. Silnice není součástí vybrané silniční sítě. V zastavěném území obce zabezpečuje přímou obsluhu přilehlých objektů a síť místních komunikací. Silnice je územně stabilizována a výhledové úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů stávající trasy. Technické parametry trasy budou mimo zastavěné území obce realizovány dle ČSN 736101 (projektování silnic a dálnic) v kategorii S 7,5/60, v zastavěném území obce bude trasa realizována dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii MK 6/50 s jednostranným chodníkem a funkční třídou komunikace C. Kom. je na jižním okraji obce ukončena – navazuje na síť MK.

Dopravní závady se týkají především rozhledových poměrů na křížení komunikací a jsou vyznačeny ve výkresové části dokumentace. ÚPO navrhuje odstranění resp. úpravu prvků, bránících rozhledu, nebo řešení pomocí dopravního značení.

Intenzita dopravní zátěže - v řešeném území nebylo prováděno žádné oficiální měření intenzity dopravy - bylo použito zjednodušené hodinové sčítání v denní době a 24 hodinová intenzita byla stanovena odborným odhadem s přihlédnutím k ročnímu období (pohyb zemědělské techniky)

Těžká motorová vozidla s přívěsy - T - 17 vozidel

Osobní a dodávkové automobily - O - 47 vozidel

Jednostopá motorová vozidla - M - 5 vozidel

Součet všech motorových vozidel a přívěsů - S - 69 vozidel

Oficiální sčítání dopravy nebylo provedeno

Místní komunikace :

Stávající místní komunikace jsou proměnlivé šířky, prostorová stísněnost neumožní úpravy v požadovaných kategoriích.

Navržené přístupové komunikace rozvojových ploch budou realizovány dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii MK 6/50 s jednostranným chodníkem a funkční třídou komunikace C.

Vyznačeny jsou na výkresech B2., B3. a B6. pod indexem Dk1 – Dk4

Odstavné a parkovací plochy :

Veřejné parkovací plochy jsou v cílových místech občanského vybavení dostačující s výjimkou objektu Obecního úřadu a letního koupaliště. ÚP navrhuje realizaci 3+6 parkovacích stání. Vytváření nových parkovacích ploch a odstavných stání v místech potřeby je regulativně umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Veřejné parkovací plochy jsou vyznačeny ve výkresech B2. Hlavní výkres – a+b.

Dopravní vybavení :

Autobusová zastávka vč. točny je umístěna v návesním prostoru a je z hlediska úprav nevyhovující - bude realizována v souladu s ČSN 736075 – navrhování autobusových stanic)

V území se nenachází žádná čerpací stanice pohonných hmot ani jiná další dopravní vybavenost.

Pěší a cyklistická doprava :

Nejbližší značená cyklotrasa č. 5011 vede jižně od katastrálního území Nimpšov, přes katastr obce Dešov, spojující obec Bítov a Vysočany, kde se napojuje na cyklostezku č. 5007 do obce Uherčice a dále na významnou cyklotrasu č. 48 Praha-Vídeň.

Terény jsou vhodné především pro sportovní a turistickou cyklistiku. Pro malou intenzitu silniční dopravy je možno cyklistické trati vést po silnicích a síti polních cest.

Tyto dopravní stavby jsou vyznačeny na výkresech B2., B3. a B6.

Hromadná doprava :

Veřejná autobusová doprava obyvatel je zajišťována pouze jako cílová ICOM Jihlava. - linka č. 7907 Moravské Budějovice - Nimpšov.

Dostupnost železniční dopravy - nejbližší stanice Dědice na trase č. 243 ČD Moravské Budějovice – Jemnice.

Technická infrastruktura :

Zásobování pitnou vodou

Obyvatelstvo je zásobeno vodou z vlastních studní. Stav je i do budoucna dostačující a perspektivní.

Územní plán navrhuje koncepčně řešit zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina (PRVK) – vybudováním místního veřejného vodovodu s napojením na stávající vodovodní síť z obce Nové Syrovice .
Realizace vodovodu je uvažována v závislosti na potřebách obce v časovém horizontu po r. 2015.

Potřeba požární vody :

Pro požární účely je možno využít dva vodní zdroje přímo v obci a to požární nádrž a Návesní rybník. Jejich velikosti jsou dostatečné.

Nouzové zásobování vodou :

Užitková voda - obec bude zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

Pitná voda - obec bude zásobena dovozem balené vody. Pro obec je třeba dovézt 0,72 m³/d.

Likvidace odpadních vod :

Objekty v obci jsou odkanalizovány do starých septiků a žump na vyvážení. Splaškové vody jsou však v mnohých případech likvidovány vypouštěním do stávající, vybudované pouze z části, kanalizační sítě dešťové kanalizace, která přímo vyústí do bezejmenného potoka v obci pod hrází Návesního rybníka a další samostatná větev do Návesního rybníka.

Povrchová voda je sváděna týmiž kanalizačními větvemi do Návesního rybníka a recipientu potoka, vytékajícího přepadem z výše uvedeného rybníka.

V řešeném území nejsou produkovány žádné průmyslové odpadní vody.

Návrh řešení likvidace odpadních vod :

ÚPO navrhuje v souladu s plánem PRVK vybudování kompletní oddílné stokové sítě gravitační kanalizace, která bude součástí širší gravitační a tlakové sítě kanalizace v trase obcí Dědice – Nimpšov – Nové Syrovice + Krňčice – Láz, kde bude vybudována ČOV. Stávající kanalizační síť bude využita jako kanalizace dešťová.

Realizace systému odkanalizování a čištění splaškových vod je předpokládána dle PRVK po r. 2015.

Návrh likvidace odpadních vod je vyznačen ve výkresu B2. Hlavní výkres – b. technická infrastruktura.

Nakládání s odpady :

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do popelnic, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obci jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad – plasty, papír a sklo. Jednou ročně je prováděn svoz nebezpečného odpadu.

V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu

Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

Zásobování plynem :

Obec je kompletně plynofikovaná - napojením na středotlaký rozvod plynu v Nových Syrovicích.. Zásobovací řad je veden z východní strany od obce Nové Syrovice. VTL/STL regulační stanice je umístěna v Nových Syrovicích.

Plynofikace řešeného území je vyznačena ve výkresu B2. Hlavní výkres – b. technická infrastruktura.

Zásobování elektrickou energií :

Řešeným územím prochází venkovní vedení VN 22 kV . Potřebu elektrického příkonu a dodávky elektřiny do území zajišťují distribuční zařízení VN na úrovni 22 kV, z odbočky venkovního vedení 22 kV je napájena 1 sloupová trafostanice, která má dostatečnou rezervu i

pro další rozvoj bytové výstavby, resp. může být rekonstruována. Obec je kompletně elektrifikována nadzemním distribučním vedením

Pro rozvoj výroby v lokalitě na severním okraji obce bude potřeba vybudování nové trafostanice posouzena v souvislosti s konkrétní náplní a uvažovanou spotřebou el. energie.

Radiokomunikace, telekomunikace :

Telefonní rozvody :

V obci je provedena telefonní síť formou závěsné kabelové sítě. S dalším rozvojem obytné zástavby bude provedena v nových lokalitách kabelizace vedení.

Telefónica O2 má v obci v prostoru návsi umístěnou telefonní veřejnou stanici.

Další zařízení nejsou v obci instalována.

Občanské vybavení :

V současné době jsou plochy pro občanskou vybavenost dostačující a návrh nepředpokládá jejich rozšiřování. Územní plán regulativně umožňuje umístování nerušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkci bydlení.

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány. Zařízení a stavby sloužící sportovně rekreačním aktivitám budou umístovány na plochách určených pro sport a rekreaci. Pro služby občanského vybavení, které by svým charakterem rušily prostředí obytné zóny, jsou vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování

Veřejně prospěšná zařízení občanského vybavení :

školská, zdravotnická, sociální - nejsou

kulturní - kulturní prostory - společenské místnosti v obecním úřadě vhodné pro pořádání různých společenských akcí

sportovní - areál letního koupaliště, sportovní hřiště v prostoru návsi

správní - Obecní úřad Nimpšov

Veřejné prostranství :

náves

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy tohoto typu, protože navržené rozvojové plochy bydlení nedosahují takových velikostí, aby bylo nezbytně nutné územním plánem tyto plochy uvnitř obytných zón vymezovat.

veřejná zeleň

Územním plánem jsou vymezeny a navrženy plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Jedná se o veřejné přístupné plochy zeleně parkové úpravy. Tyto plochy zlepšují životní prostředí v zastavěném území. Mohou sloužit také k umístování malých dětských hřišť.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

výkres B4. Koordinační výkres

výkres B6. Předpokládané zábory půdního fondu

Uspořádání krajiny :

Řešené území má 100% podíl zemědělských půd, zejména půdy orné a zcela chybějící plochy lesní zeleně, která se nachází v bezprostřední blízkosti hranic k.ú.

Územní plán proto navrhuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení prostupnosti a retence krajiny a také ke zlepšení životního prostředí území.

Z toho :

orná půda.....	79 ha	zahrady.....	4 ha
louky.....	7 ha	pastviny	2 ha
lesní půda.....	0 ha	vodní plochy.....	2 ha

zastavěné plochy..... 2 ha ostatní plochy 5 ha

Územním plánem jsou koncepčně navrhovány zábory zemědělské půdy. Plochy určené k zastavění jsou navrhovány jako přilehlé k zastavěnému území, nezasahují do volné zemědělské krajiny.

Ve prospěch krajinné zeleně je navrhováno zatravnění některých pozemků orné půdy nebo jejich části, zejména těch, které přiléhají k zastavěnému území nebo k navrženým plochám určeným k zastavění.

Jako veřejně prospěšná opatření v krajině jsou navržena zatravnění některých pozemků orné půdy nebo jejich části z důvodu eliminace plošné vodní eroze.

Vodní toky a plochy :

Syrovicový potok bez postranních přítoků, středem k.ú. ze západní strany přitéká bezejmenný potok, který zásobuje požární nádrž (letní koupaliště) a dále Návesní rybník ve středu obce. Za stavidlem rybníka protéká potok středem obce směrem k Novým Syrovicím. Potoky protékají přirozenými koryty bez reg. zásahů.

ÚP navrhuje v prostoru západně od letního koupaliště v lokalitě Žlíbky realizaci ochranné hráze suchého poldru s cílem eliminovat průtoky přívalových dešťů a půdní plachy do Návesního rybníka.

Ochranná pásma pro umístování staveb v blízkosti vodních toků, rybníků a jezer (dle zák. ČNR č.114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny):

- | | |
|---|-----|
| - vzdálenost od katastrální hranice rybníků a jezer | 50m |
| - vzdálenost od břehové čáry vodních toků | 6m |

Územní systém ekologické stability (ÚSES) :

vymezení ploch ÚSES U1 až U8 - plochy pro založení interakčních prvků

Pro území Nimpšova je zpracován generel územního systému ekologické stability (Landservis 1998). V řešeném k.ú. se nenachází žádné prvky nadregionálního a regionálního systému ÚSES. Soustava prvků lokálního ÚSES v řešeném území není rozsáhlá – pouze jednotlivé prvky. Na k.ú. obce se nenachází žádný evidovaný významný krajinný prvek ani chráněná krajinná oblast. Územně se dle zákresu ve výkresu B4. koordinační výkres vymezují prvky ÚSES jako interakční prvky – liniiová zeleň

interakční prvky ÚSES

Interakčními prvky ÚSES jsou vyznačené koridory liniiové zeleně. Jedná se o liniiovou vzrostlou zeleň v krajině, polní remízky, stromové aleje podél cest, zeleň na skalních výchozech, v mokřadech, v zaniklých trasách polních cest a mezi.

protierozní opatření

V řešeném území díky morfologii terénu nevznikají výrazné problémy s plošnou vodní erozí. Morfologii terénu s převahou zemědělsky obdělávané půdy dělí údolnice bezejmenného a Strofického potoka. Celé řešené území patří do klimatického regionu 5 – mírně teplý, mírně vlhký. Lokálně se projevují negativní účinky plošné vodní eroze v západní části území. Plošná vodní eroze ohrožuje stavby v zastavěném území přívalem povrchových vod proudících z bloků orných půd . Na problematických plochách je proto navrženo plošné zatravnění orné půdy – jednak jako protierozní opatření, jednak jako opatření zvyšujících podíl zelených ploch v katastrálním území, které jich mají nedostatek.

Protierozní opatření v řešeném území jsou vyznačena ve výkresu B2a, B3 a B6.

ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území.

Návrhem ÚP je řešeno na západním okraji zastavěného území obce protipovodňové opatření – suchý poldr – hráz s retenčním prostorem záplavových vod. Retenční prostor je v současné

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- ostatní ubytovací zařízení – zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o výměře větší než 200 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- ostatní zemědělské stavby
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,2; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6.

Plochy rekreace – sportovně rekreační areály / Rs - stávající plochy

Hlavní využití:

Plochy pro rekreaci a relaxaci obyvatel.

Přípustné využití:

- sportovně rekreační areály, cvičiště
- koupaliště, hřiště, sportoviště, rekreační louky
- související občanské vybavení
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení o výměře větší než 1000 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,15; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,6.

Plochy veřejných prostranství – návesní prostor / Pv - stávající plochy

Hlavní využití:

Pozemky veřejných prostranství – dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích – převážně pro shromažďování.

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- plochy pro relaxaci obyvatel, zeleň
- veřejně přístupné přístřešky
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění a koeficient zeleně se nestanovuje

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň / Pz - stávající plochy a plochy změn

Hlavní využití:

Pozemky veřejných prostranství – dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích – převážně pro relaxaci.

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- plochy pro relaxaci obyvatel, veřejná zeleň
- veřejně přístupné přístřešky
- hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení, sportoviště
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění se nestanovuje; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,8

Plochy smíšené obytné / Bs - stávající plochy

Hlavní využití:

Plochy pro umístění staveb občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení občanského vybavení
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení – hotel, motel, penzion
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí
- Podmínky prostorového uspořádání:
- výšková regulace zástavby – nejvýše 3 nadzemní podlaží včetně podkrovní
 - intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 1,0; koeficient zeleně se nestanovuje

Plochy a koridory dopravní infrastruktury – silnice / Ds - stávající plochy, stávající koridory
Hlavní využití:

- pozemní komunikace.

Přípustné využití:

- pozemky silnic III. třídy
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání.

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

Plochy a koridory dopravní infrastruktury – místní, účelové komunikace, manipulační plochy
Dk, Du - stávající plochy a plochy změn, stávající koridory a koridory změn :

Dk, Dk1, Dk2, Dk3, Dk4, Du, Du1, Du2, Du3, Du4, Du5

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, účelové komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

Přípustné využití:

- pozemky místních pozemních komunikací a cest, manipulačních a parkovacích ploch, chodníků
- trasy cyklostezek
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, manipulačních a parkovacích plocha a chodníků – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení

- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání.

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

Plochy a koridory dopravní infrastruktury – chodník / Dch

koridory a plochy změn: Dch1, Dch2, Dch3

Hlavní využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- pozemky chodníků a cyklostezek
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti chodníků a cyklostezek – doprovodná a izolační zeleň
- související stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání.

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

Plochy technické infrastruktury / Tv

stávající plochy :

Hlavní využití:

- Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání.

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

Plochy výroby a skladování / Vs

stávající plochy a plochy změn: Vs1

Hlavní využití:

- Plochy pro výrobu, služby a skladování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, tj. stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej
- stavby pro obchod, např. velkoobchod, nákupní střediska
- ubytovna, integrovaný byt správce
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- ostatní ubytovací zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,2.

Plochy vodní a vodohospodářské

stávající plochy (W) a plochy změn (W1)

Hlavní využití:

- Vodní toky a plochy stávající
- Vodohospodářské stavby – protipovodňová hráz (W1)

Přípustné využití:

- pozemky koryt vodních toků stávajících
- pozemky pro vodohospodářské stavby – protipovodňová hráz
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství
- navazující plocha P1 není určena ke stálému nadržení vodní hladiny (záplavy)

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

Plochy krajiny a plochy nezastavitelné

Plochy zemědělské – orná půda

stávající plochy : **O**

Hlavní využití:

- Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou
- zařízení a opatření související s pěstováním zemědělských plodin a hospodařením se zemědělskou půdou
- pozemky související dopravní infrastruktury
- trasy vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se
- zatravnění a zalesnění těchto pozemků je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

stávající plochy : **Zs**

Hlavní využití:

- Zemědělské využití pozemků - zahrady.

Přípustné využití:

- pozemky pro intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou
- pozemky související dopravní infrastruktury
- trasy vedení technické infrastruktury
- veřejná prostranství – veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

Plochy smíšené nezastavěného území

stávající plochy a plochy změn: Ns

E1,E2 – protierozní opatření – změna druhu pozemku bez odnětí půdy

T1 – zeleň ochranná a izolační

P1 – protipovodňová opatření

U1 – U8 – založení prvků ÚSES

Hlavní využití:

- Zemědělské využití pozemků, retence krajiny, protierozní opatření, plochy ekologické stability území, zeleň ochranná a izolační, zeleň

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- stavby, zařízení a opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou a retencí krajiny
- stavby, zařízení a opatření související s provozem ploch pro bydlení, pokud s nimi přímo sousedí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- trasy vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- ostatní zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP do 5m výšky
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č. 114/92 Sb, o ochraně přírody a krajiny, v platné znění, určeny k náhradní výsadbě
- zalesnění na pozemcích zemědělského půdního fondu je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany zpf

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit (předkupní právo) nebo vyvlastnit (§101 a 170 zák. č. 183/2006 Sb).

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

výkres B2. Hlavní výkres – a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace. Na výkrese B2. veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Stavby a opatření Hlavní výkres – a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná

infrastruktura, jsou vymezeny plochy a koridory k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

Veřejně prospěšné stavby :

Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Číselné a indexové značení je dle výkresu B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace:

1. Dk1 - stavba místní komunikace , max. š. dopravní plochy 6,5 m
místní komunikace sloužící obsluze navržených obytných ploch – v ploše současně nezpevněné polní cesty
2. Dk2 - stavba místní komunikace , max. š. dopravní plochy 6,5 m
místní komunikace sloužící obsluze navržených obytných ploch – v ploše současně nezpevněné polní cesty, zasahuje do okolních pozemků
3. Dk3 - stavba místní komunikace, max. š. dopravní plochy 6,5 m
místní komunikace sloužící obsluze navržených obytných ploch
4. Dk4 - stavba místní komunikace, max. š. dopravní plochy 6,5 m
místní komunikace sloužící obsluze navržených obytných ploch – v ploše současně nezpevněné polní cesty, zasahuje do okolních pozemků
5. Du1 - stavba účelové komunikace, max. š. dopravní plochy 4,5 m
účelová komunikace sloužící obsluze zemědělsky využívaných pozemků a propojující Nimpšov s Novými Syrovicemi mimo hlavní cestní síť – v trase současné nezpevněné polní cesty
6. Du2 - stavba účelové komunikace, max. š. dopravní plochy 4,5 m
účelová komunikace sloužící obsluze zemědělsky využívaných pozemků
7. Du3 - stavba účelové komunikace, max. š. dopravní plochy 4,5 m
účelová komunikace sloužící obsluze zemědělsky využívaných pozemků
8. Du4 - stavba účelové komunikace, max. š. dopravní plochy 4,5 m
účelová komunikace sloužící obsluze zemědělsky využívaných pozemků
9. Du5 - stavba účelové komunikace, max. š. dopravní plochy 4,5 m
účelová komunikace sloužící obsluze zemědělsky využívaných pozemků
10. Dch1 - stavba chodníku, max. š. dopravní plochy 2 m
11. Dch2 - stavba chodníku, max. š. dopravní plochy 2 m
12. Dch3 - stavba chodníku, max. š. dopravní plochy 2 m
13. stavba kanalizace dešťové
stavba kanalizace je koncepčně vymezena jako jedna veřejně prospěšná stavba vzhledem k tomu, že bude muset dojít ke stavebním úpravám, výměně a případně změně trasování kanalizačních stok v celém systému kanalizace;
14. stavba kanalizace splaškové
stavba kanalizace je koncepčně vymezena jako jedna veřejně prospěšná stavba vč. Kanalizačního řadu z obce Dědice, který prochází severní částí řešeného území.
15. stavba vodovodního řadu
stavba vodovodního řadu zcela mění systém zásobování obce pitnou vodou z individuální zdrojů (studny) na centrální z VDJ Častohostice. Hlavní páteřní řad je současně po jeho prodloužení zásobovacím řadem pro obec Dědice.
16. stavby plynovodu STL
stavby hlavních řadů, které budou zásobovat plynem nově navržené rozvojové lokality
17. stavba hráze suchého poldru –protipovodňové opatření

Veřejně prospěšná opatření - nejsou vymezena

Plochy pro asanaci - nejsou vymezeny

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze omezit (předkupní právo) (§101 zák. č. 183/2006 Sb.)

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

výkres B2. Hlavní výkres – a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Veřejně prospěšné stavby - nejsou vymezeny

Veřejně prospěšná opatření :

Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření (VPO), která zvyšují retenční schopnosti území a slouží k založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), a pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit. Číselné a indexové značení dle výkresu B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace:

18. Pz1 – veřejné prostranství – veřejná zeleň

19. Pz1 – veřejné prostranství – veřejná zeleň

20. U1 – U8 – založení interakčního prvku ÚSES – liniová zeleň

21. P1 – terénní úpravy a zatravnění retenční plochy suchého poldru

22. E1, E2 - protierozní opatření

Plochy pro asanaci - nejsou vymezeny

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Nimpšov má 58 listů.

Grafická část územního plánu Nimpšov obsahuje 5 výkresů základních a 4 výkresy odůvodnění.

II. GRAFICKÁ ČÁST

Územní plán Nimpšov obsahuje základní výkresy dle příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., které jsou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

- výkres základního členění
- hlavní výkres
- výkres asanací

Kromě povinných výkresů obsahuje výkres dopravní a technické infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ

I. TEXTOVÁ ČÁST

a) Postup při pořizení územního plánu

Obec Nimpšov zahájila pořizování územního plánu dne 23.9.2004 oznámením veřejnou vyhláškou o projednání urbanistické studie (US) obce s náležitostmi konceptu územního plánu (vyvěšenou dne 25.9.2004) na základě zákona č. 50/1978 Sb.

Veřejně projednala US s dotčenými orgány státní správy a nadřízeným orgánem územního plánování-krajem Vysočina, který obci doporučil podat žádost o dopřízení územního plánu na MěÚ Moravské Budějovice, odbor regionálního rozvoje. Žádost od obce byla podána 15.8.2005. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení územního plánu zpětně dne 1.9.2005 pod č. usnesení 7/2005. Veřejné projednání zadání splňující funkci souborného stanoviska proběhlo 16.11.2005 a schváleno zastupitelstvem pod č. usnesení 4/2006 dne 6.4.2006. Návrh územního plánu byl zpracován již podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a předán projektantem Ing. arch. Grygarem pořizovateli 3.9.2007. Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo 26.9.2007. Řízení o územním plánu na základě oznámení veřejnou vyhláškou ze dne 12.12.2007 se uskutečnilo dne 16.1.2008 na OÚ Nimpšov.

Návrh opatření obecné povahy – vydání územního plánu - byl předán Zastupitelstvu obce Nimpšov ke schválení dne 30.5.2008, schváleno zastupitelstvem 5.6.2008.

Oznámeno veřejnou vyhláškou dne 18.6.2008.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

Územní plán obce není v rozporu s hlavními směry politiky územního rozvoje ČR, kterými jsou rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury.

Obec Nimpšov spadá pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností – Moravské Budějovice, krajskou správou je Krajský úřad Vysočina se sídlem v Jihlavě. Území obce leží mimo významné dopravní trasy silnic I.a II. Tř. a je dopravně obsluhována silnicí III.tř. jako komunikací spojovací.

Sousedními územními celky jsou:

severní hranice řešeného území – Nové Syrovice, Dědice

východní hranice řešeného území – Nové syrovice

jižní hranice řešeného území – Nové Syrovice

západní hranice řešeného území – Kojatice, Dědice

Územně plánovací dokumentací pořizovanou krajem je koncept Územního plánu velkého územního celku kraje Vysočina, z jehož závazné části vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- koridor stavby technické infrastruktury nadmístního významu – odkanalizování obce Dědice jako VPS – ozn. Vk16.

Závaznými jsou limity využití území nadmístního významu a regionální územní systém ekologické stability, které jsou Územním plánem Nimpšov plně respektovány.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu byl zpracován dle nového stavebního zákona 183/2006 Sb. Urbanistická studie byla projednána a schválena na základě starého zák. č. 50/1976 Sb., jehož platnost skončila dnem 31.12.2006.

Návrh ÚP je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Mimo zastavěné území nejsou navrhovány žádné stavby ani jiné změny.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stav. zákona a prováděcími právy, předpisy

Územní plán je plně v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhl. č. 500/2006 Sb. Pořizování územního plánu bylo zahájeno dle zák. č. 50/1978 Sb. Návrh územního plánu byl dán do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na jeho podkladě projednán a vydán.

e) Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvl. právních předpisů a se stanovisky DOSS, popř. s výsledkem řešení rozporů

Územní plán respektuje všechny požadavky zvláštních předpisů pokud jsou tímto územním plánem řešeny.

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů byly v průběhu pořizování územního plánu řešeny operativně. Souhrn všech stanovisek dotčených orgánů a ostatních oslovených je uveden ve zprávě o projednání návrhu územního plánu Nipšov dle § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb. ze dne 1.11.2007, která je součástí složky pořizování územního plánu. V průběhu pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu a zadání

Pokynem pro zpracování návrhu územního plánu je Zadání s funkcí souborného stanoviska jako výsledek projednání urbanistické studie jako konceptu Územního plánu obce Nimpšov. V souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s účinností ode dne 1. ledna 2007, vychází věcné řešení návrhu Územního plánu obce Nimpšov ze schváleného Zadání návrhu ÚP s funkcí Souborného stanoviska.

Zpracování návrhu bylo upraveno dle nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek – č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Obsah územního plánu odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pokyny obsažené v Souborném stanovisku byly v návrhu Územního plánu obce Nimpšov splněny tak, aby byl současně naplněn také stavební zákon č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky.

g, h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Věcné řešení návrhu územního plánu respektuje pokyny Souborného stanoviska.

Východiskem pro návrh územního plánu bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Urbanistickou studií byla řešena ideální koncepce rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot jak zastavěného, tak i nezastavěného území – přírody a krajiny. US byla veřejně projednána jako koncept řešení územního plánu, výsledky veřejného projednání pořizovatel zpracoval do pokynů souborného stanoviska s funkcí zadání pro zpracování návrhu ÚP.

Rozbor udržitelného rozvoje řešeného území nebyl zpracován vzhledem k tomu, že pořizovací činnosti až do fáze schválení souborného stanoviska byly ukončeny přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona a nebyl požadován v zadání.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

K odnětí je navržena jen nejnutnější plocha zemědělské půdy. Navrhovanou výstavbou není narušována stávající organizace ZPF ani zemědělské cesty. Návrh respektuje územní systém ekologické stability, navrhuje výsadbu zeleně podél silnic a zemědělských a účelových komunikací.

Celkové vyčíslení záboru ZPF slouží pouze pro potřeby návrhu ÚP a je orientační – viz text. část ÚP.

Orgánem ochrany ZPF způsobilým k udělení souhlasu s odnětím je KÚ kraje Vysočina, se kterým byl zábor konzultován a odsouhlasen.

Řešené území má charakter typické venkovské zástavby, ve které převažují kompaktní stavby usedlostí, rodinných domů a chalup s objekty hospodářského charakteru a přilehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů. Bylo proto nutné pro novou obytnou výstavbu, nezbytnou pro udržitelný rozvoj řešeného území, nalézt vhodné pozemky ležící mimo zastavěné území, které neumožňuje prakticky žádnou novou výstavbu.

Pozemky uvnitř zastavěného území jsou až na výjimku zcela využity a plochy pro novou výstavbu lze získat jedině jejich přestavbou, nevhodnou však z hlediska udržitelnosti charakteru historického urbánního prostoru.

Nové rozvojové plochy určené k zastavění jsou přilehlé k zastavěnému území.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly zpracovány dle zákona č. 334/92 Sb. ČNR ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

V řešeném území se nachází zemědělský půdní fond pouze v I. a II. tř. ochrany

Na plochách zemědělských půd I. třídy ochrany jsou mimo ZÚ navrhovány pouze stavby VPS – protipovodňová hráz suchého poldru. Ostatní rozvojové plochy jsou navrženy na ZPF ve II. tř. ochrany.

Vyhodnocení pozemků PUPFL (pozemky určené pro funkci lesa) vzhledem k absenci těchto ploch v řešeném území nebylo prováděno.

II. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy : viz složka ÚP

- koordinační výkres
- koordinační výkres – výřez
- výkres širších vztahů
- výkres záborů ZPF

Poučení:

Proti vydání územního plánu obce Nimpšov, který je vydaný formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

razítko obec

