

Vyhláška obce Němčovice

č. 2 / 2005

Obecně závazná vyhláška obce Němčovice
o vyhlášení závazné části územního plánu obce Němčovice a veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit

Zastupitelstvo obce Němčovice se na svém zasedání dne 14. července 2005 usnesením č. 2-6/2005 usneslo vydat na základě § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), tuto obecně závaznou vyhlášku:

Článek I

Územní rozsah platnosti a lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán obce Němčovice schválen

- 1) Územní plán obce Němčovice platí pro celé území obce Němčovice, které je tvořeno katastrálním územím Němčovice a katastrálním územím Olešná u Radnic.
- 2) Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán obce Němčovice schválen činí čtyři (4) roky.

Článek II

Vymezení pojmů

Pro účely této vyhlášky a územního plánu obce Němčovice se rozumí:

- a) Řemeslnou výrobu a službami – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze podnikatelem osobně nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.
- b) Drobnou výrobou a službami:
 - V území výrobním – drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochou v součtu 1 hektar plochy.
 - V územích ostatních – drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 15 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochou v součtu 400 m² plochy.
- c) Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí apod.
- d) Chovem domácího zvířectva – zájmový chov zvířat včetně chování a výcviku psů pro služební účely nebo doprovod osob zdravotně postižených.
- e) Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě.
- f) Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících. Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Článek III

Struktura osídlení území

- 1) Obec Němčovice má části Němčovice a Olešná
- 2) Část obce Olešná má osady Žikovský mlýn, Kaceřovský mlýn a samotu Žikov

Článek IV

Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

- 1) Území obce Němčovice se člení na tyto funkční plochy:

A. Zastavěné a zastavitelné území obce:

- a) Území bydlení – rodinné domy
- b) Území smíšené
- c) Území komerční
- d) Území výrobní – lehká výroba
- e) Území výrobní – zemědělství
- f) Plochy občanské vybavenosti
- g) Plochy technické infrastruktury
- h) Pozemní komunikace:
 - Silnice
 - Místní komunikace
 - Účelové komunikace
 - Dopravní plochy – zastávky veřejné hromadné dopravy
- parkoviště

B. Nezastavitelné území obce:

- a) zemědělský půdní fond:
 - orná půda
 - trvalé travní porosty
 - zahrady mimo zastavitelné území
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- c) vodní plochy a toky
- d) plochy zeleně:
 - plochy krajinné zeleně
 - plochy veřejné zeleně
 - plochy ochranné zeleně
 - ochranné pásmo vodních toků

- 2) Pro využití funkčních ploch uvedených v předchozím odstavci se stanoví tyto podmínky:

- a) V zastavěném a zastavitelném území obce Němčovice je možno umisťovat stavby a zařízení a měnit způsob užívání stávajících staveb a zařízení jen v souladu s charakteristikou funkčních ploch uvedených dále v článku V. pod písmeny a) – h) a v grafické části územního plánu obce Němčovice v hlavním výkresu č.1.

- b) Stávající způsoby užívání staveb a zařízení, které neodpovídají charakteristice funkčních ploch uvedených dále v článku V. mohou zůstat zachovány jen, pokud negativně neovlivňují hlavní účel a základní funkce ploch.
- c) Umisťování technických zařízení, garáží, odstavných ploch a parkovišť sloužících pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.
- d) Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.
- e) V nezastavitelném území obce lze umisťovat pouze stavby a zařízení liniových staveb, staveb technické infrastruktury včetně dopravy a na plochách zemědělského půdního fondu je možné podmíněně umisťovat stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití.

Článek V

Charakteristika funkčních ploch

Jednotlivé funkční plochy na území obce Němčovice mají tuto základní charakteristiku:

a) Území bydlení – rodinné domy:

- 1) Hlavním účelem území je bydlení obyvatel a všechny stavby a zařízení v tomto území umístěná musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením podmíněně mohou mít i charakter obslužný pro obyvatele tohoto území nenarušující bydlení obyvatel.
- 2) V území je přípustné umisťovat tyto stavby :
 - a) Rodinné domy
 - b) Stavby plnící pomocnou nebo doplňkovou funkci pro bydlení zejména:
 - Garáže pro vlastníky nebo uživatele nemovitostí v tomto území,
 - Zahradní altány
 - Skleníky do 25 m⁵ zastavěné plochy

b) Území smíšené:

- 1) Hlavním účelem území je bydlení obyvatel a přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel.
- 2) V území je přípustné umisťovat tyto stavby a zařízení, pokud nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území:
 - a) Stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty,
 - b) Stavby a zařízení pro drobnou výrobu a služby,
 - c) Stavby a zařízení řemeslné výroby a služeb,
 - d) Stavby a zařízení pro chov drobného a domácího zvířectva,
 - e) Stavby a zařízení pro maloobchod, veřejné stravování a veřejné ubytování,
 - f) Rekreační objekty odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě.

c) Území komerční:

- 1) Hlavním účelem území je provozování podnikatelské činnosti a lze v něm umístit stavby a zařízení, která s ohledem na svůj vliv na okolí nelze umístit v území bydlení – rodinné domy nebo území smíšeném.
- 2) V území lze umisťovat tyto stavby a zařízení:

- a) Stavby a zařízení maloobchodu bez omezení rozsahu,
- b) Stavby a zařízení veřejného stravování,
- c) Stavby a zařízení služeb včetně služeb výrobních,
- d) Stavby a zařízení autoservisů včetně prodejen automobilů nebo motocyklů
- e) Veřejné čerpací stanice pohonných hmot

d) Území výrobní – lehká výroba:

- 1) Hlavním účelem území je provozování podnikatelské činnosti výrobním způsobem a lze v něm umístit stavby a zařízení drobné výroby a služeb, která s ohledem na svůj vliv na okolí nelze umístit v území bydlení – rodinné domy, území smíšeném nebo území komerčním.
- 2) V území lze umístit:
 - a) Obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
 - b) Všechny druhy zařízení výroby a služeb
 - c) Zařízení vědy a výzkumu

e) Území výrobní – zemědělství:

- 1) Hlavním účelem území je provozování zemědělské výroby a lze v něm umístit stavby a zařízení, která s ohledem na svůj vliv na okolí nelze umístit v území bydlení – rodinné domy, území smíšeném nebo území komerčním.
- 2) V území lze umístit:
 - a) všechny druhy zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby
 - b) všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady a stavební dvory
 - c) zahradnictví
 - d) zařízení vědy a výzkumu
 - e) veřejné čerpací stanice pohonných hmot

f) Plochy občanské vybavenosti:

- 1) Plochy jsou určeny pro všechny druhy občanské vybavenosti včetně sportu.
- 2) Na plochách s podrobněji vymezeným druhem zařízení je možné umístit pouze tato zařízení.

g) Plochy technické infrastruktury:

Plochy jsou určeny pro umístitování zařízení technické infrastruktury:

- a) Stavby a zařízení pro odkanalizování obce a čištění odpadních vod,
- b) Stavby a zařízení pro zásobování obyvatel pitnou vodou,
- c) Stavby a zařízení energetiky a telekomunikace, apod.

h) Pozemní komunikace:

Území pro pozemní komunikace je rozčleněno na plochy pro:

- a) Silnice
- b) Místní komunikace:
 - Místní komunikace III. třídy obslužné
 - Místní komunikace IV. třídy:
 - 1) místní komunikace zklidněné
 - 2) místní komunikace určené převážně pro pěší provoz
 - 3) cyklistické stezky

Účelové komunikace

Dopravní plochy:

- 1) zastávky veřejné hromadné dopravy
- 2) parkoviště

Článek VI

Vyhlášení závazných částí územního plánu obce Němčovice

Dále uvedené části územního plánu obce Němčovice se vyhláší jako závazné:

- a) Urbanistická koncepce
- b) Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- c) Limity využití území včetně stanovených záplavových území
- d) Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- e) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění
- f) Místní územní systém ekologické stability
- g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

Článek VII

Vyhlášení veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit

Dále uvedené stavby se vyhláší jako stavby veřejně prospěšné, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit:

- 1) Stavba silnice II. třídy
- 2) Stavby obslužných místních komunikací III. třídy
- 3) Stavby zklidněných místních komunikací IV. třídy
- 4) Stavby místních komunikací IV. třídy převážně pro pěší provoz
- 5) Stavby místních komunikací IV. třídy – cyklistické stezky
- 6) Stavby účelových komunikací
- 7) Stavby vodovodních řadů
- 8) Stavby kanalizačních stok, protierozních poldrů, kanalizačních propustků a přivaděčů
- 9) Stavby transformačních stanic
- 10) Stavby vedení vysokého napětí
- 11) Stavby ČOV v Olešné

Článek VIII

Veřejně prospěšná opatření

- 1) Zatravnění pozemků navazujících na zastavěné a zastavitelné území
- 2) Zatravnění trasy lokálního biokoridoru včetně výsadby krajinné zeleně na jižním okraji území obce Němčovice
- 3) Opatření k ochraně před zatopením a vodní erozi v územích ohrožených přívalovými srážkami (stabilizace ploch, přechod do drnového fondu)
- 4) Opatření k ochraně území ohrožených povodněmi

Článek IX

Uložení územního plánu obce Němčovice

Územní plán obce Němčovice je uložen u Obecního úřadu Němčovice, dále u odboru stavebního Městského úřadu Radnice a odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Článek X

Přílohy územního plánu

A. Základní údaje:

- a) hlavní cíle řešení
- b) zhodnocení vztahu dříve zpracovaných územně plánovacích podkladů
- c) vyhodnocení splnění zadání územního plánu
- d) vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

B. Řešení územního plánu:

- a) vymezení řešeného území
- b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
- c) návrh urbanistické koncepce
- d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- e) limity využití území včetně stanovených zátupových území
- f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- g) návrh koncepce dopravy, občanského technického vybavení a nakládání s odpady
- h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin
- i) návrh místního územního systému ekologické stability
- j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav
- k) návrh řešení požadavků civilní ochrany
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- m) návrh lhůt aktualizace

C. Závazná část ve formě regulativů

D. Doklady

E. Grafická část

- a) hlavní výkres
- b) doprava
- c) vodní hospodářství
- d) energetika
- e) veřejně prospěšné stavby zábor ZPF

Článek XI

Změny územního plánu

- a) Změny územního plánu pořizuje obec Němčovice na základě rozhodnutí zastupitelstva obce
- b) Změny územního plánu budou zpracovány v souladu s platnými předpisy
- c) Změny územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce.

Článek XII

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 8. 2005.

František Spal
místostarosta obce

Karel Ferschmann
starosta obce