

Územní plán Neubuz

změna č. 2

text návrhu změny územního
plánu

OBJEDNATEL: **Obec Neubuz**
 Neubuz 91,
 763 15 Slušovice

ZPRACOVATEL : **ing.arch. Jitka Šimordová**
 Pod vodojemem 4500
 760 01 Zlín

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Neubuz
Datum nabytí účinnosti změny: 30.05.2024

Pořizovatel: Městský úřad Vizovice, Odbor Stavební úřad, územní plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Mgr. Kateřina Nečasová

Funkce: oprávněná úřední osoba, referent územního plánování

Razítko a podpis:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V odstavci prvním:

- Vypouští se text „31.8.2020“ a nahrazuje se novým textem „28.2.2022“.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V odstavci třetím:

Ve větě první za slova „venkovského bydlení“ se vkládá text „v plochách bydlení a plochách smíšených obytných“, vypouští se text „1-8“, vkládá se text „8“, vypouští se text „11,17, 69“ a vkládá se text „79, 81,82,83,91,92,101,102,104,105,107,108“, vypouští se text „28,29,31,32,69,76, 103,108“ a „33,35,37,38,41-54,73,74,75,77,78“. Vkládá se text „Jsou navrženy územní rezervy v plochách bydlení č.109 a 110, které tvoří možný potenciál pro budoucí zástavbu obce“.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Podkapitola : URBANISTICKÁ KONCEPCE

V odstavci třetím:

- Ve větě druhé se vypouští text „1-8“, vkládá se text „8“, vypouští se text č.69 vkládá se text č.108

„Vypouští se odstavec čtvrtý: Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času jsou navrženy plochy občanského vybavení 21, 13 a plocha rodinné rekreace 20.“

V odstavci pátém :

- Vypouští se text „28,29,32“ a a vkládá se text „103“

V odstavci šestém:

- Na konec věty se vkládá text „99“

V odstavci sedmém :

- Ve větě první se vypouští text“44,50,74,75“ a vkládá se text“93,94,95
- Ve větě druhé se vypouští text“36,51“ a vkládá se text „75,84,95,96,98,100“.

V odstavci osmém

- Vypouští se text „33“ a vkládá se text „78,85“.

Podkapitola : VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedená tabulka:

- Vypouští se uvedená tabulka

- Vkládá se nová tabulka, která zní:

číslo funkční plochy	funkční využití	Výměra plochy v ha	označení plochy (index)
8	plocha individuálního bydlení	0,3396	BI
10	plocha individuálního bydlení	0,1283	BI
13	plocha individuálního bydlení	0,3024	BI
19	plocha smíšená obytná vesnická	0,2000	SO.3
24	plocha výroby a skladování	0,1201	V
26	plocha výroby a skladování	0,1265	V
31	plocha pro silniční dopravu	0,0235	DS
35	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0819	TE
37	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0236	TV
38	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0328	TV
41	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0316	TV
42	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0337	TV
43	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0944	TV
45	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,2632	TV
46	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,2025	TV
47	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,1310	TV
48	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0319	TV
49	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0256	TV
52	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0110	TV
53	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0692	TV
54	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0168	TV
56	plocha krajinné zeleně	0,3926	K
58	plocha krajinné zeleně	0,2448	K
59	plocha krajinné zeleně	0,6445	K
60	plocha krajinné zeleně	0,2156	K
61	plocha krajinné zeleně	0,1006	K
62	plocha krajinné zeleně	0,1627	K
63	plocha krajinné zeleně	0,0556	K
64	plocha krajinné zeleně	0,2608	K
65	plocha krajinné zeleně	0,6765	K
66	plocha krajinné zeleně	0,5211	K
67	plocha krajinné zeleně	0,0070	K
68	plocha krajinné zeleně	0,9903	K
70	plocha individuálního bydlení	0,2129	BI
71	plocha výroby a skladování	0,7047	V

72	plocha sídelní zeleně	0,0529	Z*
73	plocha technické infrastruktury - energetika	0,1528	TE
75	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0296	TV
76	plocha pro silniční dopravu	0,0627	DS
77	plocha technické infrastruktury	0,5361	T*
78	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0241	TE
79	plocha smíšená obytná vesnická	1,0603	SO.3
81	plocha individuálního bydlení	0,2671	BI
82	plocha individuálního bydlení	0,3528	BI
83	plocha individuálního bydlení	0,4595	BI
84	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0325	TV
85	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0775	TE
86	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,1778	TV
87	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1252	PV
88	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0244	TV
89	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1476	PV
90	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0420	PV
91	plocha individuálního bydlení	0,7144	BI
92	plocha individuálního bydlení	0,5413	BI
93	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0836	TV
94	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0233	TV
95	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0971	TV
96	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,3662	TV
97	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0046	TV
98	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0110	TV
99	plocha výroby a skladování	0,5093	V
100	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0286	TV
101	plocha individuálního bydlení	0,3577	BI
102	plocha individuálního bydlení	0,8859	BI
103	plocha pro silniční dopravu	0,0449	DS
104	plocha individuálního bydlení	0,4235	BI
105	plocha individuálního bydlení	1,0356	BI
107	plocha individuálního bydlení	0,2774	BI
108	plocha individuálního bydlení	0,5534	BI
109	plocha individuálního bydlení - územní rezerva	0,3356	BI
110	plocha individuálního bydlení - územní rezerva	0,2740	BI

Podkapitola : VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Vypouští se řádky 2-4

Řádek 5:

- Vypouští se text „50“ a vkládá se text „93“

Řádek 11:

- Vypouští se text „20“ a vkládá se text „84“

Vkládá se řádek 12:

90	PŘESTAVBA 10 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,04
-----------	---	------

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZOVÁNÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Podkapitola : DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V odstavci prvním:

- Vypouští se text „28,29, 32“ a vkládá se text „103“

Podkapitola : TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

V odstavci druhém :

- Vypouští se text 36,44,49-51“a vkládá se text „75,84,95,96,98,100“.

Odvedení a likvidace odpadních vod

V odstavci prvním:

- Vypouští se text „44-50, 74,75“ a vkládá se text „93,94,97“.

Zásobování el. energií

V odstavci prvním:

- Vypouští se text „33“ a vkládá se text“85“

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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Tabulka : **BI - Plochy bydlení**

Zatřídění dle základního členění území

- Vypouští se text“1-8,10,11,13,69,70 a vkládá se text „8,10,13,70,81,82,83,91,92,101,102,104,105,107,108)
- Vkládá se text : plochy rezervy č.109,110

Přípustné využití

- Vkládá se text „, chovatelství a pěstitelství“

Vkládá se tabulka :

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rodinné rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Plochy pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • služby drobného charakteru • sportoviště, dětská hřiště • rekreační louky
Podmínky prostorového uspořádání	• výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu
Nepřípustné využití	• bydlení

Tabulka : **SO.3. - Plochy smíšené obytné vesnické**

Zatřídění dle základního členění území

- Vypouští se text“17“ a vkládá se text“79“

Hlavní využití

- Vypouští se text z“zemědělská“ a vkládá se text „chovatelství a pěstitelství“

Tabulka : O – plochy občanského vybavení

Zatřídění dle základního členění území

- Vypouští se text „Plochy zastavitelné 21-23“

Tabulka : V - Plochy výroby a skladování

Zatřídění dle základního členění území

- Vkládá se text“99“

Přípustné využití

- Vkládá se text „služební byty“

Tabulka : PV – plochy veřejných prostranství s převahou ploch zpevněných

Zatřídění dle základního členění území

- Vkládá se text „ Plochy zastavitelné 87,89,90“

Tabulka :DS - Plochy pro silniční dopravu

Zatřídění dle základního členění území

- Vypouští se text „28,29,32“ a vkládá se text „103“

Tabulka :TE - Plochy pro energetiku

Zatřídění dle základního členění území

- Vypouští se text „33“ a vkládá se text „85“

Tabulka :TV - Plochy pro vodní hospodářství

Zatřídění dle základního členění území

- Vypouští se text“136-54,74,75“ a vkládá se text „37,38,41,42,43,45,46,47,48,49,52,53,54,75,84,86,88,93,94,95“

Vkládá se tabulka :

Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné plochy pro vybudování sídelní zeleně : 72
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy sídelní zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	Z* PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	• sídelní zeleň
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura • vodní toky a plochy • drobná architektura *
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Tabulka :K – plochy krajinné zeleně*Zatřídění dle základního členění území*

- Vkládá se text „80“

Vkládá se tabulka

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhová plocha pro lesopark* 106
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně, lesopark*
Přípustné využití	• pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability • stromořadí • větrolamy • izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	• přípojky technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu daného území • účelové nezpevněné komunikace Podmínka: S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení stavbami dopravní a technické infrastruktury.

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

Uvedená tabulka:

- Vypouští se celá tabulka a je nahrazena novou tabulkou, která zní:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
DS1	76
DS2	29
DS3	31
DS4	32
DS5	28
TE1	33
TE2	73
TE2	78

TE3	35
TV1	53
TV10	74
TV10	75
TV11	45
TV12	43
TV13	46
TV14	38
TV15	50
TV16	49
TV17	48
TV18	47
TV19	36
TV2	52
TV20	77
TV3	54
TV4	51
TV5	37
TV6	39
TV7	40
TV8	41
TV9	42

Odstavec : **J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Se nahrazuje novou kapitolou :

J) POJMY, KTERÉ NEJSOU UVEDENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Použité pojmy (v tabulkách označeny „*“):

- **chovatelství a pěstitelství**- drobné stavby, popř. soubory drobných staveb sloučující se s hlavním využitím, podporující jak pěstební činnost, tak chov drůbeže a domácího zvířectva
- **služby**- se rozumí výrobní i nevýrobní živnostenské provozovny, které jsou součástí plochy hlavního využití a svým objemem nepřevyšující jeho funkci a nebudou ji negativně ovlivňovat
- **služební byt** - byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání a také které slouží k ubytování jejich pracovníků
- **lesopark** – pěší cesty, lavičky, info tabule, prvky pro posilování v otevřeném prostoru
- **drobná architektura** - altány, lavičky, řešení zídek, opěrných prvků, schodišť a ve volné krajině v podobě křížů, památníků a označení významných míst

K) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE UST. § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.