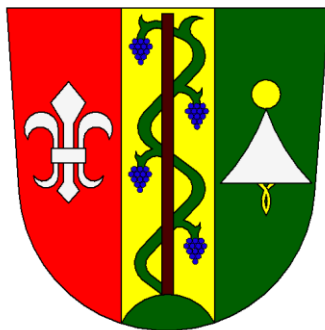


ÚZEMNÍ PLÁN

NĚMČIČKY

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Objednatel: Obec Němčičky

Projektant: KT architekti
Kroftova 35
616 00, Brno
tel: 605 944 569
e-mail: kta@iol.cz
www.kt-arch.eu

Subdodávka USES:
HBH projekt, spol. s.r.o., Kabátníkova 5, 602 00 Brno
Ing. Jitka Suchomelová

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein
Datum zpracování: 04/2011
Autorský kolektiv: Ing. arch. Pavel Klein
Ing. arch. Jan Tesař
Mgr. Marie Zavřelová
Ing. Ivana Pinkasová
Bc. Dominik Pleva

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Němčičky		
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
Starosta obce:	Petr Slezák	
		Razítko
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje		
Jméno a příjmení:	RNDr. Leoš Vejpustek	
Funkce:	vedoucí odboru regionálního rozvoje	
Podpis:		
		Razítko

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČIČKY

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I.04 Hlavní výkres – Energetika a spoje	1 : 5.000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.06 Výkres etapizace	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

III. REGISTRAČNÍ LIST

I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.A.1. Vymezení zastavěného území	5
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	5
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	5
I.B.1. Koncepce rozvoje území, Hlavní cíle řešení	5
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1. Základní zónování obce	6
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.C.3. Plochy bydlení	7
I.C.4. Plochy občanského vybavení	9
I.C.5. Plochy výroby a skladování	10
I.C.6. Plochy ostatní	12
I.C.7. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury	12
I.C.8. Plochy vodní a vodohospodářské	13
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.D.1. Doprava	13
I.D.2. Technická infrastruktura	14
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	16
I.E.2. Krajinný ráz	16
I.E.3. Územní systém ekologické stability	17
I.E.4. Prostupnost krajiny	19
I.E.5. protierozní opatření, ochrana před povodněmi	19
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	19
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	19
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	20
I.F.1. Základní pojmy	20
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	22
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	30
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	30
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	30
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	30
I.H.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo	33
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	34
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	35
I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	35
I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	35

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. K datu 3.9.2010. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Němčičky u Hustopečí. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01. Výkres základního členění.

I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v ÚP Němčičky navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severním, jižním a východním okraji obce. Při umisťování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalitu zemědělské půdy.

Výrobní plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající plochy výroby jižně od obce a dále pak na jižním okraji katastrálního území s vazbou na aktivity v sousedním k.ú. Bořetice u Hustopečí. Jedná se o plochy určené pro výrobu a skladování (VS).

Zlepšení stavu životního prostředí je podpořeno návrhem ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území, které jsou z větší části zařazeny do ploch územního systému ekologické stability. Územní plán řeší ÚSES na místní, regionální a nadregionální úrovni.

V ÚP byly navrženy protierozní opatření, které byly vymezeny v rámci konceptu Plánu společných zařízení.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části.

Územní plán vymezuje prostorové regulativy, které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu. V navržených pohledově exponovaných plochách je předepsaná územní studie, která se bude podrobněji řešit ochranu hodnot území.

Pro využití zastavitelných ploch stanovuje územní plán Němčičky etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy využití rozvojových ploch. Do první etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy, které byly vymezeny v platné ÚPD, plochy v zastavěném území a projektově připravené lokality.

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s nákladnějším řešením zásobování vodou (nutnost vybudovat AT stanici) a také plocha (BR Z09b), u které je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území do volné krajiny.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Němčičky navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení a rekreace. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření, které byly vymezeny v rámci konceptu Plánu společných zařízení.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje celé obci. Návrhové plochy bydlení v rodinných domech byly převzaty z platné ÚPD. Nová plocha pro bydlení byla vymezena pouze v lokalitě Bočky jako pokračování již schválené plochy. V předepsané územní studii bude řešena veřejná zeleň k optickému a hygienickému odclonění navržené lokality od blízkého sběrného dvoru.

Na severovýchodním okraji obce je podél Němčického potoka stávající zemědělský areál, na něj navazuje areál čistírny odpadních vod se sběrným dvorem. V jižní části řešeného území u k.ú. Bořetice u Hustopečí jsou soustředěny plochy drobné výroby (zpracovny vinné révy). Toto rozvržení územní plán akceptuje a navrhuje další rozvojové plochy výroby na severním okraji obce a na jižním okraji k.ú.. V ÚP je navržena plocha výroby zemědělské na severním okraji katastrálního území. Jedná se o návrhovou plochu pro zemědělskou biofarmu.

Jižně od obce podél silnice III/42111 směrem do Bořetic jsou soustředěny sportovní rekreační aktivity. ÚP navrhuje v této části řešeného území další plochy pro rekreaci, tělovýchovu a spor a také doplňuje plochu chybějící občanské vybavenosti. Dále jsou zde navrženy tři plochy rekreace individuální.

Dvě menší plochy pro sport a tělovýchovu jsou navrženy také v horní části obce (U kostela). Plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy trvalých travních porostů byly vymezeny v souvislosti s úpravou Územního systému ekologické stability a s vymezením protierozních opatření. Podél účelových komunikací byly navrženy interakční prvky jako doprovodná zeleň.

V jižní části k.ú. U silnice III/42111 je navržena plocha vodní a vodohospodářská pro výstavbu retenční nádrže, která má zadržovat přívalové dešťové vody tekoucí z okolních pozemků včetně povrchových vod z Němčického potoka.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy ostatní, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury a nezastavitelné plochy.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu, zájem o výstavbu bytových domů a malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí se neočekává.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BR Z01	Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace I.
		V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 850 m ² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z02	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

BR Z03	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z04	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z05 Z06	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z07 Z08	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z09a Z09b	Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.
		Etapa realizace I. - plocha blíže k obci (Z09a) Etapa realizace II. - plocha dále od obce (Z09b)
		V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 3600 m ² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanské vybavenosti jsou v centru obce stabilizovány. Výstavba objektů místní občanské vybavenosti je umožněna na zastavitelných plochách smíšených obytných (SO), výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti je podmíněně přípustná.

V ÚP jsou navrženy plochy občanského vybavení a plochy pro tělovýchovu a sport.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OV Z10	Plochy občanského vybavení	Etapa realizace: I.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, které se dotýká pouze okraje plochy.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP kanalizačního sběrače, který přes řešenou plochu prochází.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OV Z11	Plochy občanského vybavení	Etapa realizace I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 2 m, které přes řešenou plochu prochází.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT P01	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

OT Z12	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z13	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		Lesní pozemek uvnitř plochy bude respektován.
		V navazujících řízeních bude respektován nadregionální biokoridor, který prochází přes řešenou plochu.
OT Z14	Plochy pro tělovýchovu a sport	V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek navržený v souběhu s potokem.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 2 m, které přes řešenou plochu prochází
V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.		

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování

Stávající plochy výroby jsou územně stabilizovány. Nejrozsáhlejší výrobní plochou je areál zemědělského družstva na severovýchodním okraji obce. Další plochy výroby jsou umístěny v jižní části katastrálního území u hranice s k.ú. Bořetice u Hustopečí.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování v jižní části katastrálního území. Jedná se o plochu Z21, Z22, Z23 a Z24.

Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

V územním plánu je vymezena plocha Z20 VE vedle stávajícího zemědělského areálu k umístění fotovoltaické elektrárny.

Plochy výroba drobné

Plochy drobné výroby nejsou v ÚP Němčičky navrženy.

Plochy výroby zemědělské

V ÚP Němčičky je navržena plocha výroby zemědělské (Z26) na severním okraji katastrálního území. Jedná se o návrhovou plochu pro zemědělskou biofarmu.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VS Z21	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek navržený v souběhu s potokem.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
VS Z22	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VS Z23	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VS Z24	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VE Z20	Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek navržený v souběhu s potokem.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VZ Z26	Plochy výroby zemědělské	Etapa realizace: I.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních bude z důvodu ochrany krajinného rázu respektována krajinná zeleň.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

I.C.6. PLOCHY OSTATNÍ

V ÚP Němčičky byly vymezeny plochy rekreace individuální.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
RI Z15	Plochy rekreace individuální	Etapa realizace: I.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
RI Z16	Plochy rekreace individuální	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
RI Z17	Plochy rekreace individuální	Etapa realizace: II.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
RI Z18	Plochy rekreace individuální	Etapa realizace: II.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu Němčičky stabilizovaná. Veřejná prostranství a plochy veřejné (parkové) zeleně v rozvojových plochách pro bydlení budou vymezeny v předepsané územní studii (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Plochy silniční dopravy jsou v řešeném území polohově stabilizované. V ÚP byla vymezena plocha pro garáže v severní části obce.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
DG 1	Plochy garáží	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

I.C.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V jižní části k.ú. u silnice III/42111 je navržena plocha vodní a vodohospodářská pro výstavbu retenční nádrže, která má zadržovat přívalové dešťové vody tekoucí z okolních pozemků včetně povrchových vod z Němčického potoka.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
NV Z25	Plochy vodní a vodohospodářské	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Dopravní kostra silnic III. třídy je stabilizovaná. Rovněž poloha místních a účelových komunikací je v převážné míře stabilizovaná a územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v územích navrhované výstavby, nebo tam kde byly navrženy v rámci koncepce Plánu společných zařízení.

Úpravy silnic a komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. V ÚP byly navrženy dvě nové účelové komunikace.

1. Návrh účelové komunikace, která zpřístupní pozemky nad stávající zástavbou v severní části obce (lokalita Kněžské za humny).
2. Návrh účelové komunikace, která zpřístupní pozemky v lokalitě Bočky.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Počet parkovacích míst je v řešeném území dostačující.

Všechny změny komunikační sítě a plochy dopravy byly zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

Cyklistická a pěší doprava

ÚP Němčičky respektuje cyklistické trasy. V ÚP je navržena cyklostezka podél Němčického potoka a její pokračování do Bořetic.

ÚP vymezil dvě nové pěší komunikace. Nová pěší komunikace je navržena u rozvojové plochy BR Z02, která leží u silnice III/42111 a nová pěší komunikace k rozvojové ploše BR Z09a,b.

Realizace případných dalších komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Němčičky je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice. Základní koncepce zásobování obce vodou se nemění.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Němčičky budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.

V navržené ploše bydlení BR Z09b byla v ÚP navržena nová AT stanice vodovodu. Přesná poloha AT stanice a vodovodních rozvodů bude upřesněna v předepsané územní studii.

Řešení zásobování vodou navržené odloučené plochy VZ Z26 – plocha pro biofarmu bude řešeno individuálně investorem stavby.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem bude v navazujícím řízení upřesněno umístění požárních hydrantů, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci je vybudována jednotná kanalizace a odpadní vody z obce jsou likvidovány na mechanicko-biologické ČOV. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do recipientu, kterým je Němčický potok.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem budou odkanalizovány prodloužením jednotné kanalizace. Čištění odpadních vod bude zajištěno stávající čistírnou odpadních vod.

Navržené plochy občanského vybavení a výroby a skladování jižně od obce (pod sportovním areálem) budou odkanalizovány tlakovou kanalizací.

Navržené plochy výroby a skladování (Z22, Z23, 24) v jižní části k.ú. Němčičky u Hustopečí budou odkanalizovány na ČOV Bořetice navrženou jednotnou kanalizací.

Řešení odkanalizování navržené odloučené plochy VZ Z26 – plocha pro biofarmu bude řešeno individuálně investorem stavby.

Polohu kanalizací v plochách BR Z01 a BR Z09a,b upřesní územní studie.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací (v obci) a v plochách navržených jižně od obce budou dešťové vody odvedeny do stávajícího Němčického potoka.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN a VN. Místní distribuční síť je stabilizovaná.

Územní plán navrhuje umístění 2 nových distribučních trafostanic.

Nová distribuční trafostanice ve východní části obce Němčičky, která je vyvolaná stavbou fotovoltaické elektrárny. Tato trafostanice bude využita i pro novou navrženou lokalitu BR Z09a,b (Bočky).

Nová soukromá trafostanice je navržena také pro plánovanou biofarmu v severní části k.ú. (plocha VZ Z26). K této trafostanici je navržen přívod el. vedením VN vzdušné.

Distribuční síť NN, především v rozvojových lokalitách, je nutno řešit v podzemním kabelovém provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Němčičky není zásobována plynem. V ÚP je navržena plynifikace obce. Nápojně místo bude u kostela v Horních Bojanovicích na východní straně obce mimo řešené území. Odtud bude trasa vedena v souběhu s účelovou komunikací a dále v souběhu s el. Vedením VN vzdušným až k silnici III/42114. Zde plynové vedení protlakem pod komunikací vstoupí do k.ú. Němčičky u Hustopeč. Plynové vedení je odtud dále vedeno podél silnice do obce. Navržené plynové vedení STL bude rozvedeno po celé obci.

Navržené plochy výroby a skladování (Z22, Z23, 24) v jižní části k.ú. Němčičky u Hustopeč budou zásobovány plynem z prodlouženého stávajícího STL plynovodu, který je přiveden z k.ú. Bořetice u Hustopeč.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje zájmové území Armády České republiky - koridor radioreleového směru.

Územní plán respektuje sdělovací kabely, které prochází řešeným územím.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V obci je vybudovaný **sběrný dvůr** u ČOV, který je zakreslen v grafické části ÚP. Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou shromažďovány ve sběrném dvoře.

Staré zátěže (sklárky) v katastru obce:

- 41 Velké Pavlovice – Němčičky – východní okraj k.ú. - rekultivovaná
- Němčičky – Nad Puclejt – východní okraj k.ú. - rekultivovaná
- Pod Puclejt – rekultivovaná, výsadba
- Puclety – neoficiálně rekultivovaná, zatravněná
- Šumberky – probíhá neoficiální rekultivace

Staré zátěže (sklárky) jsou zakresleny v grafické části ÚP. Všechny evidované sklárky jsou rekultivované nebo na nich probíhá rekultivace. Kvalita a účinnost rekultivace bude posouzena v navazujících řízeních. V ÚP na těchto plochách byla navržena plocha smíšená nezastavěného území.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- ZP plochy zemědělské smíšené
- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice, viniční tratě
- ZO orná půda

a na ostatní nezastavěné plochy:

- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) jako plochy pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability. V ÚP byla vymezena plocha pro nadreginální biokoridor a plochy pro lokální biokoridory a biocentra. Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně jsou navrhovány plochy smíšené nezastavěného území a trvalé travní porosty.

Případná výstavba na plochách nezastavěných a nezastavitelných se omezí výhradně na stavby, jejichž realizaci umožňují obecně závazné právní předpisy (tj. kupř. stavby liniových inženýrských sítí).

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se Územním plánem Němčičky zásadně nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány, kromě plochy VZ Z26 (viz. popis níže). Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

V územním plánu byla při severní hranici k.ú. vymezena plocha zemědělské výroby – biofarma (VZ Z26), která nenavazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy. Stavby budou pohledově odcloněny stávající krajinnou zelení. Do ÚP byl zapracován požadavek na zachování krajinné zeleně v řešené ploše.

Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu stanovuje územní plán Němčičky regulativy využití funkčních ploch. Územním plánem navrhované využití ploch urbanisticky cenných a ploch pohledově exponovaných zejména při příjezdu do obce je podmíněno zpracováním územní studie.

Dopravní kostra je stabilizovaná.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při tvorbě územního plánu obce Němčičky je byl hledán kompromis mezi přírodními charakteristikami území a možností využití území k ekonomickým, rekreačním a sportovním účelům.

Nadregionální územní systém ekologické stability

Jižně od obce, od západu k severovýchodu probíhá řešeným územím osa nadregionálního biokoridoru K157.

V územním plánu byl vymezen nadregionální biokoridor s parametry regionálního biokoridoru, tj. šířkou 40 m, v podrobnosti katastrální mapy. Zároveň jsme spojili do této osy souběžné lokální biokoridory – LBK vedený po stráni pod bobovou dráhou, LBK vedený od Němčického potoka kolem jízdárny k LBC Růženy.

Křížení osy nadregionálního biokoridoru K158 s lyžařským svahem a bobovou dráhou – biokoridor jsme vymezili mimo plochu bobové dráhy, s lyžařským svahem se kříží. Ve vegetačním období je lyžařský svah lokalitou se stabilním trvalým travním porostem a neměl by tvořit výraznou bariéru pro koridor. Naopak bobová dráha je provozována ve vegetačním období a prostorové podmínky umožňují se této lokalitě vyhnout.

Regionální územní systém ekologické stability:

V severovýchodní části řešeného území se nachází stávající funkční regionální biocentrum Kuntínov. RBC Kuntínov je v ÚP respektován.

Místní systém ekologické stability:

V ÚP byl upraven místní systém ekologické stability. Hlavní body změn jsou v ÚP popsány.

- Zrušili jsme lokální biokoridory, které nemají návaznost na další prvky ÚSES v sousedním katastrálních území, stejně jako v k.ú. Němčičky. Jedná se o:
 - LBK vedoucí z LBC Pucelety severně do k.ú. Horní Bojanovice, kde končí v rozsáhlé polní trati.
 - LBK vedoucí z LBC Veselé po suché stráni jižně do k.ú. Bořetice u Hustopečí, kde opět nepokračuje. Upřednostnili jsme vodní LBK vedený podél Němčického potoka, který dále navazuje na LBK podél toku Trkmanka. Je tak napojeno LBC Niva.
 - LBK pokračující z LBC Niva proti toku do zástavby obce, kde se napojoval na suchý LBK a nespojoval žádnou další podobnou lokalitu, jsme zrušili a navrhujeme zde vedení interakčního prvku
 - LBK spojující LBC Nesperk a LBC Židoviny přes rozvojové obytné plochy a vzhledem k vymezenému RBC Kuntínov ztrácí na významu a navrhujeme zde opět vedení interakčního prvku.
 - LBK spojující LBC Nad Rybníčkem a LBC Ochůzky jsme posunuli mimo původní vedení zástavbou obce západně do svahu se záhumenky, se sady, zahradami a vinicemi
 - LBK z LBC Růženy vedeným jižně na hranici katastrů Velké Pavlovice a Bořetice u Hustopečí jsme zachovali. Vede směrem k údolí toku Trkmanky, v posledním úseku (cca 70 m) na hranici katastrů není vymezen v územních plánech, ale je zde funkční. Přesto že spojuje suchou lokalitu stepních lad s vodními a mokřadními společenstvy, rozhodli jsme se toto spojení zachovat dle generelu ÚSES, když ostatní jsme redukovali.

Existující funkční biocentra	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.
LBC Ochůzky	
LBC Nad rybníčkem	
LBC Puclejty	
LBC Nosperk	
LBC Židoviny	
	V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).
	Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.
Biocentra navržená k založení	Minimální výměra místních biocenter je:
LBC Ostroh	<ul style="list-style-type: none"> - lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha - mokřady 1 ha - společenstva stepních lad 1 ha Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků. Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.
LBC Růženy	
LBC Veselé	
LBC Niva	

Existující biokoridory	Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů):
LBK 1	<ul style="list-style-type: none"> - lesní společenstva 15 m - společenstva mokřadů 20 m - luční společenstva 20 m - společenstva stepních lad 10 m Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
LBK 2	
LBK 3	
LBK 4	
LBK 5	
LBK 6	

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

V ÚP byly navrženy dvě nové účelové komunikace. Územní plán nemá významný vliv na změny v prostupnosti krajiny.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní eroze

Nejvýznamnější erozní plochy jsou:

- severní okraj obce, lokalita Kněžské za humny
- východně od obce, lokalita Špígle
- jižní okraj katastrálního území, u lokality Kraví hora
- lokalita Nová Hora

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a interakční prvky v podobě cestních alejí a větrolamů.

Do Územního plánu byly zapracovány protierozní opatření vymezené v konceptu Plánu společných zařízení, jedná se o návrhy odvodňovacích příkopů, zatravnění, průlehů, interakčních prvků a dal..

Z důvodu protierozních opatření, agrotechnických opatření nebo VENP (vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin) se v územním plánu také doporučuje zatravnění ploch vinic a sadů.

Do ÚP byl zapracován záměr na výstavbu retenční nádrže u silnice III. třídy směrem na Bořetice. Protierozní opatření nutno dořešit v pozemkových úpravách.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V územním plánu byla navržena nová cyklistická stezka podél Němčického potoku do Bořetic. V ÚP byly dále navrženy interakční prvky podél účelových komunikací, byl upraven ÚSES a bylo navrženo zatravnění erozně ohrožených míst. Tato opatření a zásahy do krajiny mají pozitivní dopad na podmínky pro rekreační využívání krajiny.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů. Nové dobývací prostory územní plán nenavrhuje.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 14 vyhl.č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.

2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které

- slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
- slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).

3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).
12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
13. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úrovní upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.
14. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. V ploše BR Z04 je povolena pouze výstavba objektu o 1.nadzemním podlaží</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská</p>

		<p>hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se přípouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> jízďárna a chov koní – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní s hygienickou zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se přípouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. V ploše OT Z13 je povolena pouze výstavba související s lyžařským vlekem (oprava, údržba, prodloužení apod.)</p>
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

<p>SS</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p>SO</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p>RI</p>	<p>PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst).</p>

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména</p>

		<p>stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VZ	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, biofarmy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou prostory pro ubytování personálu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> maloobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 7 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 3,5 m nad terénem.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské</p>

		<p>vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELEŇ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury a malé stavby odpadového hospodářství (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, sběrných dvorů a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p>
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

DG	PLOCHY GARÁŽÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZO	ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZZ	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím,</p>

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

I.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umísťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu Němčičky nebyly vymezeny koridory územních rezerv.

V územním plánu byly vymezeny dvě plochy územní rezervy na severním okraji obce – plochy R01 a R02. Jedná se o plochy vhodné k bydlení.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění:

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
D	veřejná dopravní infrastruktura (komunikace, pěší komunikace, cyklostezky)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v ÚP Němčičky:

Ozn. VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení NN)	Němčičky u Hustopečí
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. vedení NN)	Němčičky u Hustopečí
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení NN)	Němčičky u Hustopečí
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení VN)	Němčičky u Hustopečí
D5	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh pěší komunikace	Němčičky u Hustopečí
D6	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh pěší komunikace	Němčičky u Hustopečí
D7	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh účelové komunikace	Němčičky u Hustopečí
D8	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh účelové komunikace	Němčičky u Hustopečí
D9	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh cyklostezky	Němčičky u Hustopečí
T1	Technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace a plynovodu)	Němčičky u Hustopečí
T3	Technická infrastruktura (vodovod jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T4	Technická infrastruktura (el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T5	Technická infrastruktura (el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T6	Technická infrastruktura (vodovod jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T7	Technická infrastruktura (vodovod jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T8	Navržená trafostanice pro návrhovou plochu.	Němčičky u Hustopečí
T9	Technická infrastruktura (vodovod , el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T10	Technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Němčičky u Hustopečí
T11	Technická infrastruktura (tlaková kanalizace)	Němčičky u Hustopečí

T12	Technická infrastruktura (AT stanice vodovodu)	Němčičky u Hustopečí
T13	Technická infrastruktura (tlaková kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T14	Technická infrastruktura (jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T15	Technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T17 - T28	Technická infrastruktura (plynofikace obce)	Němčičky u Hustopečí

Označ. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
V1	Průleh a interakční prvek v lokalitě Hrušový	Němčičky u Hustopečí
V2	Zatavnění údolnice v lokalitě Soudná	Němčičky u Hustopečí
V3	Odvodňovací příkop v lokalitě Soudná	Němčičky u Hustopečí
V4	Protierozní mez v lokalitě Odměry	Němčičky u Hustopečí
V5 V9 V10 V11 V12	Interakční prvek v lokalitě Odměry a Dlouhý kněžský	Němčičky u Hustopečí
V6	Odvodňovací příkop v lokalitě Odměry a Jeslíčky – příkop bude součástí parcely cesty. Na úrovni PR Jeslíčky je oboustranný.	Němčičky u Hustopečí
V7 V8	Interakční prvek v lokalitě Židoviny	Němčičky u Hustopečí
V13	Odvodňovací příkop v lokalitě Špigle	Němčičky u Hustopečí
V14 V15 V16 V17 V18	Interakční prvek v lokalitě Špigle a Zelničky, v údolí Němčického potoku	Němčičky u Hustopečí
V19	Odvodňovací příkop v lokalitě Špigle	Němčičky u Hustopečí
V20	Odvodňovací příkop podél stávající silnice III/42111 – Bořetice - Němčičky	Němčičky u Hustopečí
V21	Odvodňovací příkop a ochranná přehrážka v lokalitě Veselý	Němčičky u Hustopečí
V22	Interakční prvek v lokalitě Soudná	Němčičky u Hustopečí
V23	Interakční prvek východně od lokality Soudná	Němčičky u Hustopečí
V24	Interakční prvek v lokalitě Růžený	Němčičky u Hustopečí
V25	Interakční prvek v lokalitě Kolberk	Němčičky u Hustopečí
V26	Interakční prvek v lokalitě Nové hory	Němčičky u Hustopečí
V27	Interakční prvek v lokalitě Puclejty	Němčičky u Hustopečí
V28	Odvodňovací příkop v lokalitě Kněžské za	Němčičky u Hustopečí

	humny	
V29 - V40	Prvky místního ÚSES	Němčičky u Hustopečí
V41 - V46	Prvky nadregionálního ÚSES	Němčičky u Hustopečí

I.H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
-----------	---

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení NN)	Němčičky u Hustopečí	obec Němčičky	869/33, 869/35, 887/3, 869/32, 887/2, 869/1
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. vedení NN)	Němčičky u Hustopečí	obec Němčičky	3875, 15/8, 15/7, 15/6, 15/5, 15/4, 3180/2, 3180/1, 15/1, 10/2
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení NN)	Němčičky u Hustopečí	obec Němčičky	9, 10, 3295/1, 3179/2, 3172, 3171, 3170/1, 3169/1, 3168/2, 3168/1
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení VN)	Němčičky u Hustopečí	obec Němčičky	1717/2, 1717/1

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP Němčičky jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- BR Z01 – plocha bydlení v rodinných domech
- BR Z09a,b – plocha bydlení v rodinných domech

Územní studie u návrhové plochy BR Z01 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- plocha je navržena na pohledově exponovaném pozemku, zástavba bude začleněna do krajiny
- zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz - Vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii.
- vymezení veřejných prostranství (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- veřejná prostranství a zástavba zohlední stávající silnici III/42114 a III/42111, která kolem plochy prochází
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí.
- U návrhové plochy bude zohledněn návrh odvodňovacího příkopu a účelové komunikace, které byly navrženy v konceptu Plánu společných zařízení
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Územní studie u návrhové plochy BR Z09a,b se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- plocha je navržena na pohledově exponovaném pozemku, zástavba bude začleněna do krajiny
- zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz - Vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii.
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- vymezení veřejných prostranství (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- veřejná prostranství a navržená zástavba se vymezí s ohledem na blízký sběrný dvůr a plochu výroby, navržená zeleň bude využita k optickému a hygienickému oddělení navržené lokality od sběrného dvoru
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí.
- bude upřesněna poloha navržené AT stanice vodovodu
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 8 let od vydání územního plánu.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Němčičky nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Němčičky nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČIČKY

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 35 STRAN

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.2 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.3 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.4 Hlavní výkres – Energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x
I.6 Výkres etapizace	1 : 5.000	1x