

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO  
PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU  
**VELKÉ NĚMČICE**



ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)  
[majek@usbrno.cz](mailto:majek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896  
+420 545 175 895  
fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE</b>		
Evidenční číslo:	215 – 001 – 707		
Pořizovatel:	Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Jan Májek, Ph.D.	
	dopravní řešení:		
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	srpen 2017		



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE

(ve zkratce: ZMĚNA č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE)

---

## SEZNAM PŘÍLOH:

### II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE

#### A. TEXTOVÁ ČÁST

#### B. GRAFICKÁ ČÁST:

8a. Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5 000
8b. Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5 000

#### Pozn.:

Koordináční výkres není vyhotoven z důvodu, že v době zpracování územního plánu sídelního útvaru tento výkres neexistoval, jeho funkci plní výkres č. 1a a 1b: „Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny“.

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE

## A/ TEXTOVÁ ČÁST

---

<b>1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>8</b>
1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE.....	8
<b>2 SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>12</b>
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR):.....	12
2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	12
2.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	15
2.4. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	15
<b>3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ .....</b>	<b>16</b>
3.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	16
3.2. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY) ...	16
3.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	17
3.4. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI .....	17
3.5. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	17
3.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	18
3.7. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.....	18
<i>Po společném jednání byly zapracovány následující požadavky:</i> .....	18
<b>4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</b>	<b>20</b>
4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	20
4.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	20
4.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	20
4.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	21
4.5. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	21
<b>5. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</b>	<b>22</b>
<b>6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>22</b>

<b>7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>24</b>
7.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	24
7.2. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF .....	26
7.3. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	29

# **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

## **1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE**

Městys Velké Němčice má platný Územní plán sídelního útvaru Velké Němčice, který byl schválen dne 28. 7. 1995. Následně byly pořízeny jeho změny č. 1 až č. 3.

č. 1 ze dne 23. 11. 2000,

č. 2 ze dne 29. 3. 2006,

č. 3 ze dne 3. 9. 2009.

Zastupitelstvo městyse Velké Němčice na základě ustanovení § 6 odst. (5) písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon nebo i jen SZ), na svém zasedání dne 11. 09. 2014 rozhodlo o pořízení Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Němčice (dále jen Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice).

Na základě žádosti městyse Velké Němčice o pořízení Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice zahájil Odbor regionálního rozvoje MÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, postupem podle § 55 odst. (2) a v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění, pořizování Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zadání Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice, a projednal jej podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Návrh Zadání Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice byl současně vystaven v kanceláři pořizovatele a byl vyvěšen veřejnou vyhláškou na úřední desce města Hustopeče a městyse Velké Němčice; do 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Pořízení změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice bylo vyvoláno zčásti potřebou navrhovatelů a tak městys Velké Němčice může podle ustanovení § 45 odst. (4) stavebního zákona podmínit její pořízení částečnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem.

Podle ustanovení § 55 odst. (5) stavebního zákona bude po vydání Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice vyhotoven právní stav územního plánu se záznamem účinnosti.

Na základě schváleného Zadání pro vypracování změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice byly prověřeny tyto požadavky na dílčí změny:

---



## 4.01

### **Požadavek městyse Velké Němčice:**

V lokalitě na západním okraji obce, v ploše přiléhající k zastavěnému území obce Velké Němčice, mezi zahradami a garážemi, prověřit záměr změny využití pro zemědělskou výrobu, výrobu a uskladnění vína a provozovnu zemědělské techniky v areálu o rozloze cca 0,2 ha. Lokalita je v ÚPNSÚ Velké Němčice vymezena převážně jako Pz, plocha produkční, určená pro zahrady, drobnou držbu, sady a vinice.

### **Využití plochy před touto změnou:**

**Pz** - zahrady, drobná držba, sady, vinice

**Dg** - garáže (částečně)

### **Navržené využití:**

**Vs** - výrobní služby a řemesla - plochy pro areály výrobních služeb, řemesel

### **Zdůvodnění:**

V území obce nejsou k dispozici jiné vhodné disponibilní plochy pro rozvoj vinařského hospodářství. Plocha přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná z místních komunikací.

Záměr je situován mimo záplavové území řeky Svratky. Na základě požadavku po společném jednání byla upravena:

- maximální výška hřebene z 6-ti na 9 m, a to z důvodu zvolené technologie výroby vína
  - doplněna možnost ubytování pro návštěvníky vinařství (max. 25 lůžek) a podmíněna dostatkem parkovacích míst na území plochy 4.01.
- 

## 4.02

### **Požadavek městyse Velké Němčice:**

V lokalitě na jihozápadním okraji obce, v ploše zčásti nezastavěného území Velké Němčice, prověřit záměr změny využití pro výstavbu rodinných domů.

### **Využití plochy před touto změnou:**

**Pz** - plocha produkční - zahrady, drobná držba, sady, vinice

### **Navržené využití:**

**Br** - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě

### **Zdůvodnění:**

Požadavek, resp. požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch byly zevrubně prověřeny. Na základě vyhodnocení terénního průzkumu a pracovního výboru s pověřenými zástupci obce dne 4. 4. 2016 bylo požadavkům ze zadání vyhověno pouze částečně.

Na základě prověření parcely č. 56/1 byla vymezena návrhová plochy Br č. 4.02. Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, jedné se o plochu zahrady, která přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Návrhová plocha umožní umístění 2 až 3 rodinných domů. Podle dostupných podkladů je záměr situován mimo záplavové území řeky Svratky. Plocha navazuje na okraj zastavěného území obce, které tímto logicky uzavírá.

V souladu s požadavky (doplněného) zadání o grafické přílohy byl dále prověřen požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích č. 79/34 a 79/33 o celkové ploše 6241 m<sup>2</sup>. Požadavek na zařazení těchto výše uvedených pozemků do ploch bydlení byl vyhodnocen jako neopodstatněný a nedostatečně zdůvodnitelný. Jedná se pozemky, které slouží jako orná půda, jsou situovány za hranicí zastavěného území, za stávajícími zahradami, v blízkosti meandru řeky Svratky. Pozemky jsou od obce odděleny vedením vysokého napětí. Fragmentace zastavitelného území, která by vznikla vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení, byla vyhodnocena jako nevhodná a nekonceptní. Požadavek na vymezení plochy je svým vymezením v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným územním plánem městyse Velké Němčice, neboť by tím byla vytvořena samostatná obytná enkláva bez vazby na stávající sídelní strukturu. Požadavek byl také vyhodnocen

jako rozporný s nadřazenou dokumentací – Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 a to zejména s články č. (14), (14a), (16). Vymezení takto rozsáhlé plochy pro bydlení není dále dostatečně zdůvodnitelné, neboť ostatní návrhové plochy pro bydlení vymezené v ÚPN SÚ Velké Němčice nebyly dosud zastavěny.

Umístění nové plochy pro bydlení by navíc vyžadovalo z důvodu dopravní dostupnosti vymezení nové plochy veřejného prostranství v minimální šíři 8 m a celkové minimální délce cca 70 m. Z důvodu existence plynárenského zařízení (SKAO) nelze do budoucna uvažovat s oboustranně obestavěnou komunikací bez potenciálu dalšího rozvoje. S ohledem na efektivitu využití území by se jednalo o nepřiměřené náklady vzhledem k velikosti obce, neboť by uvažovaná komunikace obsluhovala de facto pouze 1 rodinný dům. Vzhledem k těmto okolnostem nelze takovouto komunikaci považovat za stavbu veřejně prospěšnou.

Na základě výše uvedených důvodů nebylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na uvedených pozemcích, resp. navrhovateli bylo vyhověno částečně.

---

## 4.03.1

### **Požadavek městyse Velké Němčice:**

V lokalitě na severním okraji obce, v ploše přiléhající k zastavěnému území obce Velké Němčice, mezi silnicí II/425 a řekou Svratkou, prověřit záměr změny využití území pro založení lesní školky na ploše cca 10 ha a výstavby zařízení lesního hospodářství, na ploše cca 1 ha, a související dopravní a technické infrastruktury.

### **Využití plochy před touto změnou:**

**Po/III** - plocha produkční - orná půda - intenzivní hospodaření / zóna nivní polohy

### **Navržené využití:**

**Px** - plocha zemědělská specifická

### **Zdůvodnění:**

V území obce nejsou k dispozici jiné vhodné disponibilní plochy pro lesní školku. Plocha přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Podle dostupných podkladů je záměr situován mimo záplavové území řeky Svratky.

---

## 4.03.2

### **Požadavek městyse Velké Němčice:**

V lokalitě na severním okraji obce, v ploše přiléhající k zastavěnému území obce Velké Němčice, mezi silnicí II/425 a řekou Svratkou, prověřit záměr změny využití území pro založení lesní školky na ploše cca 10 ha a výstavby zařízení lesního hospodářství, na ploše cca 1 ha, a související dopravní a technické infrastruktury.

### **Využití plochy před touto změnou:**

**Po/III** - plocha produkční - orná půda - intenzivní hospodaření / zóna nivní polohy

### **Navržené využití:**

**VI** - plochy pro zařízení lesní výroby a správy

### **Zdůvodnění:**

Z důvodu zajištění technického zázemí pro záměr lesní školky byla vymezena návrhová plocha 4.03.2 - zařízení lesní výroby a správy. Plocha navazuje na zastavěné území obce. V území obce nejsou k dispozici jiné vhodné disponibilní plochy pro rozvoj lesního hospodářství. Plocha přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Podle dostupných podkladů je záměr situován mimo záplavové území řeky Svratky.

### **Zdůvodnění:**

V území obce nejsou k dispozici jiné vhodné disponibilní plochy pro rozvoj lesního hospodářství. Plocha přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Podle dostupných podkladů je záměr situován mimo záplavové území řeky Svratky.

---

## 4.04

### **Požadavek městyse Velké Němčice:**

V lokalitě části obce Na Boudecku, při severní hranici katastru obce Velké Němčice a při silnici II/425, při hranici zastavěného území, prověřit záměr změny využití pro výstavbu rodinných domů. Plocha o výměře cca 800 m<sup>2</sup>.

### **Využití plochy před touto změnou:**

**Po/I** - plocha produkční - orná půda – zóna bez regulací

### **Navržené využití:**

**Br** - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě

### **Zdůvodnění:**

Zdůvodnění: Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Návrhová plocha umožní umístění 1 až 2 rodinných domů.

---

## 4.05

### **Požadavek městyse Velké Němčice:**

V severní části řešeného území u komunikace II/425 ve směru na Nosislav.

### **Využití plochy před touto změnou:**

**Po/III** - plocha produkční - orná půda - intenzivní hospodaření / zóna nívné polohy

### **Navržené využití:**

**Dx** - plochy pro umístění cyklistické stezky, cykloturistické trasy a technické infrastruktury

### **Zdůvodnění:**

Zdůvodnění: Plocha vymezena na základě požadavku obce, z důvodu bezpečného cykloturistického spojení mezi obcemi Velké Němčice a Nosislaví. Plocha navazuje na stávající síť cest a komunikací. Cyklostezka byla zároveň zařazena mezi veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu.

---

## 4.06

### **Požadavek MěÚ Hustopeče, odboru ŽP:**

Do místního územního systému ekologické stability zahrnout stepní stráň na lokalitě Ramholce. Tato lokalita propojí místní biokoridor směřující k této lokalitě od jihozápadu z k. ú. Uherčice u Hustopeč a místní biokoridor označený LBK 4 (směřující k lokalitě od jihovýchodu z k. ú. Starovice).

### **Využití plochy před touto změnou:**

**Ek** – Krajinná zeleň

### **Navržené využití:**

Zůstává beze změny, vymezena je hranice lokálního biocentra a lokálního biokoridoru LBC 4 (existující), bez nutnosti změny funkčního využití stávajících ploch.

### **Zdůvodnění:**

Zdůvodnění: Lokalita Ramholce je vymezena jako lokální biocentrum v oborovém dokumentu odboru životního prostředí „Generel územního systému ekologické stability pro k.ú. Uherčice (Ing. Vladimír

Legát, 1993)“, dále územní plán Uherčic a územní plán Starovic vymezují na svém území skladebné části, které na lokalitu Ramholce navazují. Doplněním LBC 4 a LBK XVII. tak vznikne spojitý systém skladebných částí ÚSES.

---

## **2 SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR):**

Z platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 596 dne 22. 4. 2015 pro řešení změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Návrh Zadání Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění a Přílohou č. 6 vyhlášky, s ohledem na upřesnění požadavků vyplývajících:

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané Vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR), vyplývají pro řešené území Velké Němčice požadavky:

- Území řešené Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice má vazbu k rozvojové ose OS10 vymezené v Aktualizaci č. 1 PÚR. Vymezuje OS10 následovně: Katowice - hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – hranice ČR/Slovensko – Bratislava. Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnici R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc. Území městyse Velké Němčice má vazbu na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien Bratislava). Řešené území se nachází v trase transevropských multimodálních koridorů – IV. TEMMK koridoru silničního a IV. TEMMK koridoru železničního.
- Výše uvedené požadavky nebudou Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice dotčeny, poněvadž řešené změny nezasahují do širších vztahů.
- Dále z politiky územního rozvoje vyplývá pro území městyse Velké Němčice požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a to:
- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.
- Požadavek je všeobecně respektován, Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je ve všech bodech navržena v souladu s uvedeným požadavkem.

### **2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), jehož součástí je řešené území, byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje 5.10.2016 na 29 zasedání usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy. ZÚR JMK nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZUR JMK vymezují na území městyse Velké Němčice následující záměry:

- POP02 - Opatření na vodním toku Svratka
- TEP07 - VTL plynovod Brumovice - Uherčice
- RBC JM40 - Uherčická bažantnice
- RK 106 - regionální biokoridor
- RK 114A - regionální biokoridor

RK 114B - regionální biokoridor

RK 127 - regionální biokoridor

RK 114D - regionální biokoridor

RBC 28 - Rumunská bažantnice (pro prověření v detailu na území Velkých Němčic nezasahuje)

#### Vymezené územní rezervy:

RDS06 - D2 MÚK Velké Němčice

Záměry a územní rezervy vymezené v ZÚR JMK vycházejí z dlouhodobých oborových koncepcí nebo reagují na limity využití území (záplavové území Q100), které již zohledňuje platný územní plán. Z tohoto důvodu je převážná část těchto nadmístních záměrů zohledněna již v platném územním plánu (např. koncepce ÚSES). Jednotlivé záměry ZUR JMK byly prověřeny a nejsou v přímém rozporu s řešením dílčích změn Změny č.4 ÚPN SÚ Velké Němčice.

Vymezený záměr pro rozvoj technické infrastruktury TEP07, záměry na upřesnění skladebných částí nadmístního ÚSES (RBC 28, RBC JM40, RK 106, RK 114A, RK114 B, RK 127) a územní rezerva pro mimoúrovňovou křižovatku Velké Němčice RDS06 se nacházejí zcela mimo území řešené změnou č. 4 ÚPN SÚ a při prověření nebyl vyhodnocen žádný územní dopad nebo omezení, který by představoval znemožnění nebo omezení realizace záměrů vymezených v ZUR JMK.

Z hlediska potencionálního dopadu dochází k územnímu průmětu záměru POP02 s plochou dílčí změny č.4.02 a územím nezastavitelné plochy 4.03.1. Koridor pro regionální biokoridor RK 104D zasahuje do nezastavitelné plochy dílčí změny 4.03.1.

- POP 02 plocha pro umístění protipovodňových opatření přírodního charakteru. Zasahuje vymezenou nezastavitelnou plochu pro lesní školku (4.03.1). Z důvodu zajištění souladu s navrhovaným záměrem na realizaci přírodních protipovodňových opatření byla v kap. E.1.1 u lokality 4.03.1 doplněna podmínka respektovat tento záměr.

Záměrem protipovodňových opatření je dotčena i plocha dílčí změny 4.02. Vzhledem k místním podmínkám, charakteru území (navazujícího zastavěného území) se jedná o okrajovou polohu navrženého záměru POP02. Záměr dílčí změnou č. 4.02 omezen nebude. Plocha 4.02 je půdorysně včleněna do stávající zástavby, oddělena je od řeky přístupovou komunikací a částí zástavby. V podmínkách využití plochy je stanoven požadavek na respektování trasy a ochranného pásma vedení elektrické energie, čímž je možné objekt pro bydlení umístit pouze v severní části plochy, která se nachází při hranici plochy pro POP 02.

- RK 114 D Koridor pro vymezení regionálního biokoridoru podél Svratky. Do vymezeného koridoru zasahuje plocha dílčí změny 4.03.1 pro lesní školku (les zvláštního určení). Regionální biokoridor je v platném územním plánu podél Svratky vymezen, územně dlouhodobě stabilizován. Záměr 4.03.1 jej tedy neomezuje.

#### Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice respektuje priority územního plánování stanovené ZÚR JMK:

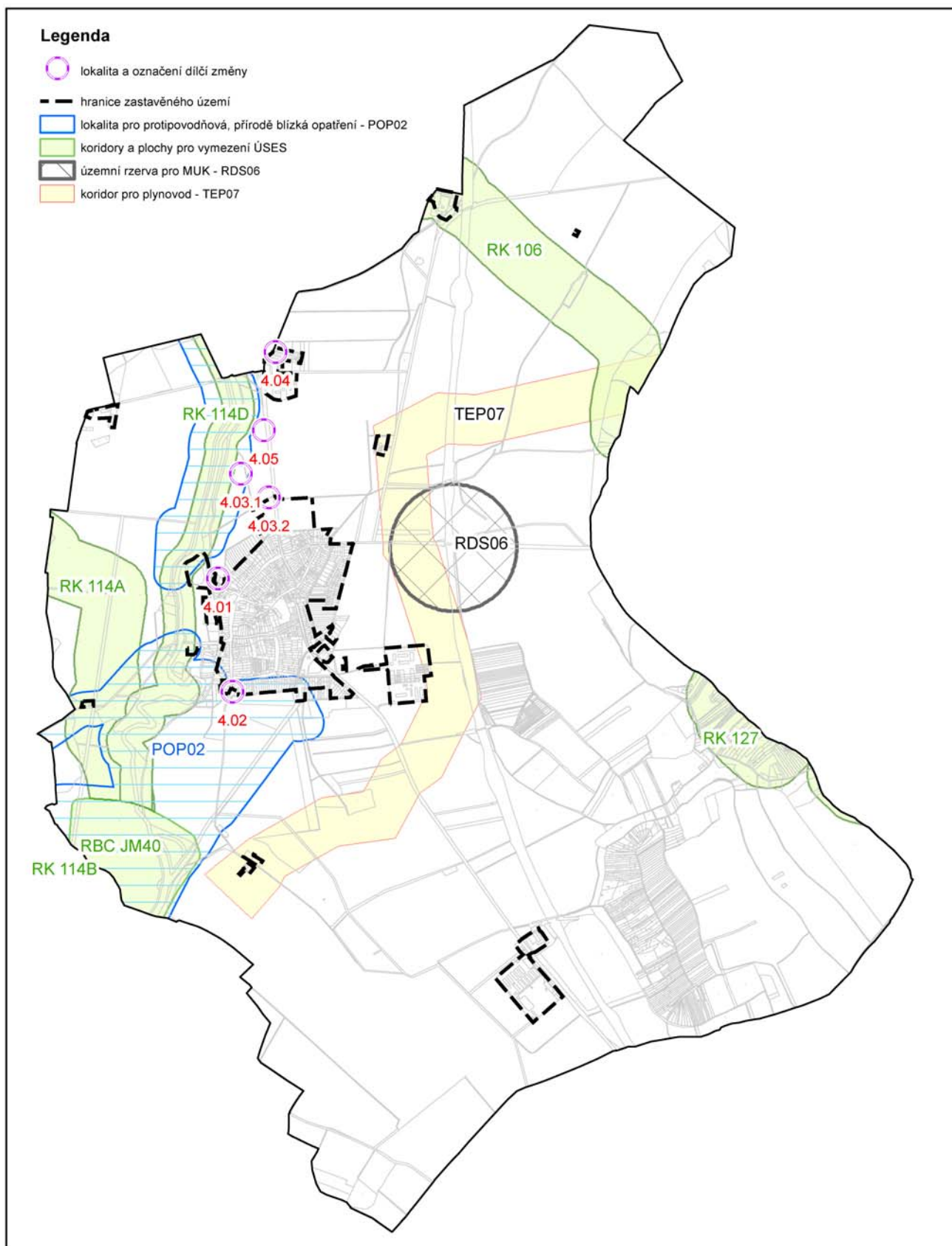
Řešení změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice řeší pouze lokální záměry a požadavky na změnu využití území. Je tedy v souladu zejména s prioritami (4), (14), (16) a (17) územního plánování.

Návrh změny č.4 ÚPN SÚ Velké Němčice zohledňuje, souladu s prioritou (4), místní specifika zástavby. Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice navrhuje rozvoj ploch pro bydlení 4.02 a 4.05 formou dostavby zastavěného území (doplnění uliční fronty v jihozápadní části zastavěného území Velkých Němčic) a doplněním zástavby v severní části katastru obce, v lokalitě Boudky, kde je navrženo již zastavěné území k obnově.

Dílčí změna 4.03.1 a 4.03.2 podporuje, v souladu s prioritou (14), rozvoj hodnot v území. V oblasti existuje dlouhodobá tradice lesního hospodářství se zaměřením na příslušnou lesní oblast. Lesní hospodaření zohledňuje specifické podmínky lužních lesů a podmínky hospodaření v sušších oblastech Jihomoravského kraje. Zařízení na produkci autochtonního sadebního materiálu je pro lesní hospodářství v území přínosem.

Dílčí změna č. 4.01 je v souladu s prioritami č. (16 a (17). Navrhuje drobný rozvoj pro výrobní služby. Dílčí změna tak podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti potenciálním rozšířením možností zaměstnanosti v místě.

# SCHEMA VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM



### 2.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2014 a z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2013, (dále jen ÚAP JMK), nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Další požadavky: nejsou

Z ÚAP Hustopeče:

Při zpracování Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je třeba vzít v úvahu 3. úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Hustopeče 2014, pro území městyse Velké Němčice (dále jen ÚAP) a úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Opatření snižující vliv dálnice D2
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa
- Opatření snižující vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území
- Opatření snižující vliv z provozu na komunikacích č. II/381 a II/425
- Možnosti propojení zastavěné části obce s lesním komplexem formou cyklostezky, turistické stezky apod. (Viz, návrhová plocha 4.05)
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ

Výše uvedené požadavky z ÚAP jsou všeobecně respektovány. Vzhledem k minimálním plošným nárokům a lokálnímu charakteru jednotlivých změn lze konstatovat, že změna je ve všech bodech navržena v souladu s uvedenými požadavky.

### 2.4. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Posouzení vlivu řešené Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice na širší vztahy zahrnuje problematiku začlenění nových lokalit do systému osídlení, jejich vazby na veřejnou infrastrukturu místního, nebo nadmístního, významu.

Řešené území Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice se nachází v katastrálním území Velké Němčice. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů nebyly stanoveny.

- Další požadavky městyse Velké Němčice vyplynou z připomínek veřejnosti a z vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a z podnětů sousedních obcí.

Lokalita č. **(4.01 / Vs)** – výrobní služby a řemesla je situována na západním okraji zastavěného území obce.

Lokalita č. **(4.02. / Br)** – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě je situována na jižním okraji zastavěného území obce.

Lokalita č. **(4.03.1 / Elz)** – les zvláštního určení leží na severním okraji obce.

Lokalita č. **(4.03.2 / VI)** – plochy pro zařízení lesní výroby a správy leží na severním okraji obce.

Lokalita č. **(4.04 / Br)** – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě je situována na severním okraji obce.

Lokalita č. **(4.05 / Dx)** – plocha pro umístění cyklostezky, cykloturistické trasy je situována na severním okraji obce ve směru na Nosislav.

Dílčí změna č. **4.06** v rámci stabilizovaných ploch krajinné zeleně a registrovaného významného krajinného prvku Ramholec je vymezeno nové biocentrum lokálního (místního) významu LBC 4 a lokální biokoridor č. XVII, který navazuje na biokoridor vymezený na území obce Starovice.

Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, včetně jeho infrastruktury.

Nadmístní územní systém ekologické stability není Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice dotčen.

### **3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je zpracována na základě „ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE“.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice respektuje schválené zadání.

Při zpracování změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je zachována kontinuita se schváleným ÚPNSÚ Velké Němčice (názvy výkresů grafické části ze schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice jsou zachovány, textová část je koncipována dle SZ v platném znění).

#### **3.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.
- Z ÚAP: přímo nevyplývají požadavky prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- Další požadavky: Návrh prověří plochy nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a pro veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Změnou č. 4 byla vymezena nová VPS pod označením (**Dx4.05**) – pro stavbu cyklostezky mezi obcemi Velké Němčice a Nosislaví. VPS byla vymezena na základě požadavku obce. Požadavek byl prověřen a vyhodnocen jako důvodný.

#### **3.2 DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Z Požadavků na zpracování Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nevyplývají žádné nové požadavky, které by bylo nutno řešit.

#### **ZÁJMY OBRANY STÁTU:**

- Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:
- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje
- (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1



zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 81.

### 3.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Změnou č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se vymezuje návrhová plocha pro dopravu - pro účely cyklostezky resp. cykloturistické trasy. (4.05 / Dx) Plocha byla vymezena na základě požadavku městyse Velké Němčice.
- Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice respektuje stávající dopravní stavby:

D2	Brno – Břeclav – státní hranice
II/381	Pohořelice - Žarošice
II/425	Rajhrad – Břeclav – stát. hranice
III/00220	Starovice – Uherčice
III/41612	Velké Němčice – Moutnice

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Na základě schváleného Zadání Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nevyplývají žádné úkoly pro řešení technické infrastruktury.

#### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Na základě schváleného Zadání Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nevyplývají žádné úkoly pro řešení nakládání s odpady. Stávající koncepce zůstane zachována.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stávající síť veřejných prostranství je zachována. Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nedochází ke změně ani doplnění v plochách veřejných prostranství.

### 3.4. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.
- Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: Nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Během zpracování Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nenastal důvod podmínit některou z vymezených ploch vypracováním regulačního plánu, územní studie nebo dohodou o přeparcelaci.

### 3.5. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

- Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.
- Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.
- Další požadavky: nejsou požadavky na zpracování variantního řešení návrhu.

### 3.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice byl zpracován podle platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a byl prověřen z hlediska požadavku ustanovení Čl. II, odst. 4 stavebního zákona, v platném znění.

Podle § 189 odst. 1 a § 58 odst. 3 stavebního zákona se za zastavěné území považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územně plánovací dokumentaci a aktualizuje se při pořízení a vydání změny územně plánovací dokumentace.

Zastavěné území bylo toto změnou aktualizováno pouze v příslušných výřezek, kde dochází ke změně. Vzhledem k tomu, že se bude zpracovávat zcela nový územní plán, proběhne úplná aktualizace zastavěného území až při zpracování nové ÚPD.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je zpracována v souladu s § 13, § 14 a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí, které jsou označeny jako změny č. 4.01 až 4.04.

### 3.7. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Po společném jednání byly zapracovány následující požadavky:

Předkladatel, číslo vyjádření dle „pokynů k dopracování pro VP č.j..reg.4126/14/440/49	Závěr pořizovatele uplatňující požadavek na úpravu dokumentace	Doklad o splnění požadavku
<p><b>Poř. č. 2</b>  <b>Krajský úřad Jihomoravského kraje Jihomoravského kraje</b></p> <p>Požadavek z hlediska zákona o ochraně ZPF:  v textové a grafické části bude u plochy č. 4.03.1 opraveno funkční využití „Elz - les zvláštního určení“ na funkční využití plocha zemědělská se specifickým využitím lesní školka, plocha č. 4.03.1 bude vypuštěna z tabelárního vyhodnocení záborů ZPF a z výkresu záborů ZPF,</p> <p>Požadavek odboru rozvoje dopravy:  Pro plochu změny č. 4.03.2, bude doplněna podmínka možnosti jediného nového dopravního napojení na silnici II/425. 2.</p>	<p>upravit dle požadavků koordinovaného stanoviska“</p> <p>upravit dle požadavků koordinovaného stanoviska“</p>	<p>Vymezen nový funkční typ Px – plochy zemědělské. Bylo vymezeno hlavní využití plochy a vymezeny podmínky využití území - viz kap. F1.3. Upraveno v grafické části. V odůvodnění vypuštěno ze záboru ZPF</p> <p>Doplněno jako podmínka využití území v kap C.2. u lokality 4.03.2</p>

Předkladatel, číslo vyjádření dle „pokynů k dopracování pro VP č.j..reg.4126/14/440/49	Závěr pořizovatele uplatňující požadavek na úpravu dokumentace	Doklad o splnění požadavku
<p><b>Poř. č. 4</b> <b>Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko</b></p> <p>Požadavek odboru životního prostředí</p> <p>návrh změny č. 4 nerespektuje požadavek... .. doplnění chybějícího biocentra do místního územního systému ekologické stability</p> <p><b>Poř. č. 15</b> <b>Ing. Kamil Prokeš, Ph.D</b></p> <p>Požadavek u ploch 4.01 změnit přípustnou maximální výšku z 6-ti na 9 m, doplnit možnost ubytování pro hosty vinařství v kap. 5-7 pokojů</p> <p>Ostatní: viz bod na str. 10 Pokynů k dopracování:</p>	<p>řešit požadavek OŽP“</p> <p>upravit podmínky využití plochy, max. výška výrobních objektů 9 m a navrhnout podmínky využití pro ubytování s kapacitou 5 – 7 pokojů, s parkováním automobilů v areálu zařízení.</p> <p>projektant dokumentaci návrhu pro veřejné projednání doplní o prověření změny č.4.02 se záměry ZUR JMK</p>	<p>Splněno: doplněna dílčí změna č. 4.06 – vymezení LBC 4 a LBK XVII. Doplněno do kapitol: A1, E2 a K. V odůvodnění doplněno do kap.1.1, 2.4, 4.5 a 7.2 Doplněna grafická část o výkres č. 1c – Hlavní výkres.</p> <p>Splněno: doplněno jako podmínka využití území v kap C)2 a doplněno odůvodnění v kap. 1.1</p> <p>Splněno – prověření doplněno do odůvodnění v kap. 2.2</p>

### 3.8. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání byly zapracovány následující požadavky:

Předkladatel, číslo vyjádření dle „pokynů k dopracování pro VP č.j..reg.4126/14/440/57	Závěr pořizovatele uplatňující požadavek na úpravu dokumentace	Doklad o splnění požadavku
<p><b>Poř. č. 4.4.</b> <b>VaK Břeclav</b></p> <p>bod 2. - pro výstavbu v lokalitě 4.02 bude nutné prodloužit vodovodní řad z ulice Brodečská...</p> <p>- u změny č. 4.04 se nachází vodovodní řad PVC DN 80 .... napojení na LT DN 150 není možné.</p>	<p>upravit dle požadavků</p>	<p>Splněno. do kap. C.2. byl v rámci územních podmínek doplněn způsob napojení na vodovodní síť a byla aktualizována grafická část dokumentace (vodovodní řad)</p>

## **4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Městys Velké Němčice má schválený územní plán sídelního útvaru (r. 1995) a schválené změny ÚPN SÚ č. 1, 2 a 3, které stanovily závazné směry rozvoje.

Variantní řešení nebylo Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice požadováno a tedy ani prověřováno.

Z důvodu kontinuity změny č. 4 s ÚPNSÚ Velké Němčice nejsou vymezeny „zastavitelné plochy“, ale zastavitelná území.

### **4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce zůstávají dle schváleného ÚPNSÚ, pouze obec vychází vstříc požadavkům na rozvoj bydlení, výroby a plochy pro lesní školku.

Urbanistická koncepce zůstává zachována, mění se pouze v dílčích lokalitách. Na celkovou koncepci však tyto změny nemají vliv.

#### ***PLOCHY PRO BYDLENÍ***

Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice navrhuje rozšíření ploch pro bydlení.

Na základě prověření a posouzení jednotlivých lokalit byly vymezeny zastavitelné plochy č. (4.02, 4.04) jako plochy Br – bydlení v rodinných domech.

Navržené změny doplňují funkčně i prostorově okraje zastavěného území a přirozeně navážou na stávající urbanistickou strukturu.

#### ***PLOCHY PRO VÝROBU***

V rámci změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice je navrženo rozšíření ploch pro výrobní služby a řemesla – Vs (lokalita 4.01). Plocha je navržena pro zemědělskou výrobu, výrobu a uskladnění vína a provozovnu zemědělské techniky. Realizace přispěje k rozvoji hospodářsko ekonomických podmínek v obci.

V rámci změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice je navržena plocha (Vs č. 4.01) – výrobní služby a řemesla. Tato změna přispěje k rozvoji hospodářsko ekonomických podmínek v obci.

#### ***PLOCHY PRO DOPRAVU***

V rámci změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice je navržena plocha pro cyklostezky, resp. cykloturistickou trasu (4.05 / Dx).

Plocha je navržena pro zajištění bezpečného cykloturistického spojení mezi obcemi Velké Němčice a Nosislaví.

Realizace přispěje k rozvoji nemotorové dopravy v obci a k rozvoji cykloturistického ruchu.

#### ***VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ***

Byl prověřen záměr změny využití území pro založení lesní školky a výstavby souvisejícího zařízení lesního hospodářství, včetně související dopravní a technické infrastruktury. Na základě prověření byla navržena plocha pro lesní školku č. 4.03.1 jako plocha Px – plochy zemědělské - specifické (pro lesní školku).

### **4.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Touto změnou se vymezuje nová plocha pro cyklostezku, cykloturistickou trasu (Dx / 4.05). Plocha má za cíl přispět k rozvoji nemotorové dopravy a mobility v obci.

Ostatní koncepce dopravy dle schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice je respektována.

### **4.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce technické infrastruktury dle schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice zůstává beze změny.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Z důvodu zabezpečení dodávky pitné vody budou navržené lokality napojeny ze stávajících systémů, případně bude zásobování vodou řešeno lokálně (i.č. 4.04).

U lokality 4.03.1 se zásobováním vodou neuvažuje.

Bilance potřeby vody (vzhledem k rozsahu navržených zastavitelných ploch) bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit.

Z důvodu odvedení odpadních vod budou navržené lokality napojeny na stávající kanalizační sběrače, případně bude likvidace odpadních vod řešena lokálně (i.č. 4.04).

U lokality 4.03.1 se s odkanalizováním neuvažuje.

Bilance množství odpadních vod (vzhledem k rozsahu navržených zastavitelných ploch) bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit.

## **ENERGETIKA, SPOJE**

Z důvodu zabezpečení dodávky zemního plynu budou navržené lokality napojeny ze stávajícího systému.

U lokality 4.03.1 se zásobováním plynem neuvažuje.

Bilance množství zemního plynu (vzhledem k rozsahu navržených zastavitelných ploch) bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit.

Z důvodu zabezpečení dodávky el. energie budou navržené lokality napojeny ze stávajícího systému nn.

U lokality 4.03.1 se zásobováním el. energií neuvažuje.

Bilance příkonu el. energie (vzhledem k rozsahu navržených zastavitelných ploch) bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit.

## **4.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Schválený ÚPN SÚ Velké Němčice vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Od doby vydání ÚPN SÚ Velké Němčice nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Řešení Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nevytváří předpoklady k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

## **4.5. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY**

Koncepce řešení krajiny není změnou č.4 ÚPN SÚ Velké Němčice měněna.

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice se vymezuje nové biocentrum LBC 4 a navazující lokální biokoridor č. XVII. Důvodem vymezení je zachování kontinuity sítě ÚSES na místní úrovni. Vymezením výše zmíněných skladebných částí ÚSES bude zachována návaznost mezi ÚSES vymezeným v katastru obce Uherčice a Starovice, které mají územní systém ekologické stability upřesněn ve své ÚPD. Oborová dokumentace z r. 1993 (Generel ÚSES pro k. ú. Uherčice) v lokalitě Ramholce s umístěním biocentra počítala. Vymezené lokální biocentrum a biokoridor využívají stabilizovaných krajinných formací (VKP Ramholce) a pro jejich funkčnost není nutná změna využití území.

Skladebné části ÚSES se na území městysu Velké Němčice doplňují o:

identifikace	název	význam	charakteristika	cílový stav
LBC 4	Ramholce	lokální biocentrum	Vymezeno v rámci stabilizovaných	pestré krajinné

		existující, funkční	krajinných formací v lokalitě VKP Ramholce	formace postagrárního charakteru
XVII		lokální biokoridor existující, funkční	Vymezeno v návaznosti na ÚSES v k.ú. Starovice (LBK4). Zahrnuje stabilizované porosty meze.	

## **5. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Další požadavky: V území městyse Velké Němčice se nacházejí významné lokality ochrany životního prostředí, které však Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nebudou dotčeny.

Návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice není třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí a není třeba zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na základě výše uvedeného nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích stavebního zákona v platném znění požadováno.

## **6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

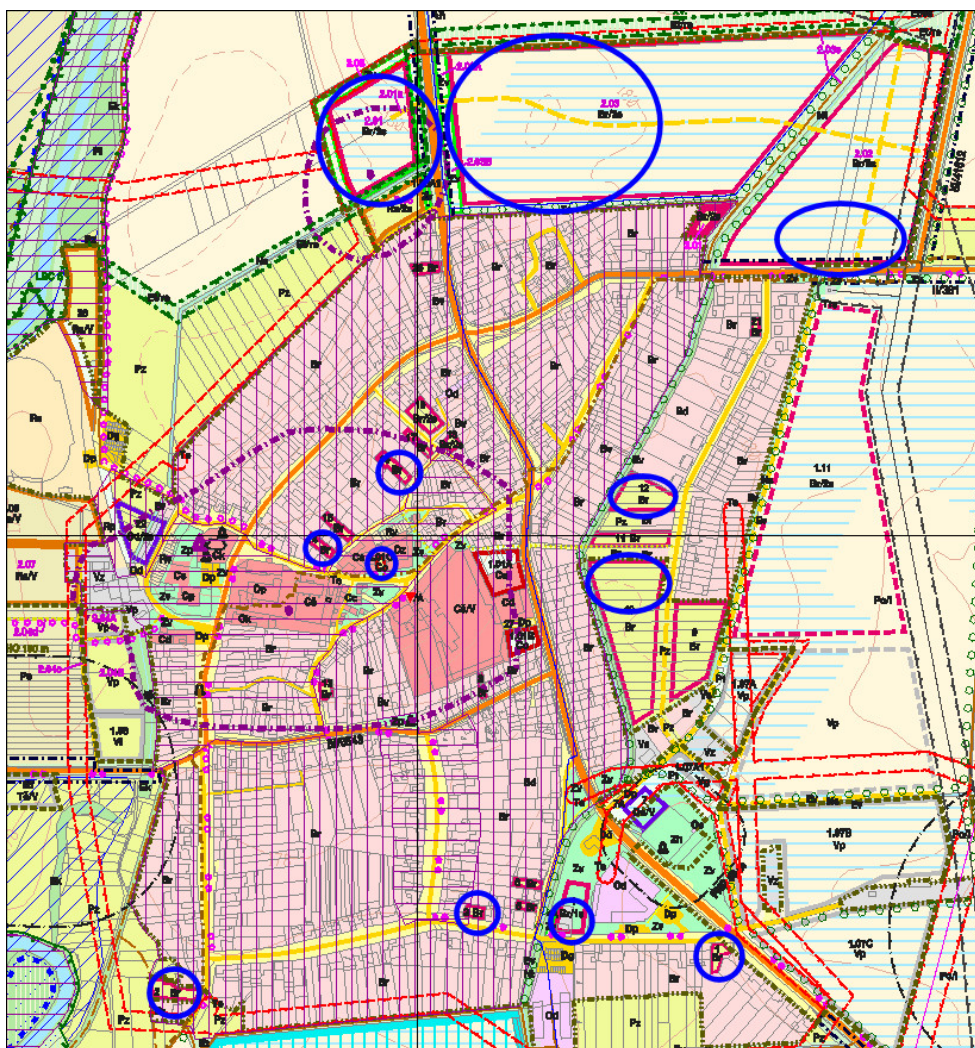
### ***VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***

Účelné využití zastavěného území je v platném územním plánu sídelního útvaru Velké Němčice primárně řešeno navrženými plochami pro dostavbu proluk ploch pro bydlení (Br). Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím (smíšenou funkci centra), které však nejsou změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice dotčeny.

### ***VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH***

#### **Plochy pro bydlení**

Na základě provedeného rozboru využití zastavěného území bylo zjištěno, že větší část vymezených proluk v zastavěném území již byla dostavěna, obdobně jako podstatná část zastavitelných ploch pro bydlení vymezených na severu a severovýchodě zastavěného území. Názorně je toto využití zřejmé z následujícího obrázku, kde jsou modrou kružnicí nebo elipsou vyznačeny ty proluky nebo části zastavitelných ploch, které již byly zastavěny.



Obr.: Hlavní výkres po změně č. 3 ÚPNSÚ Velké Němčice s vyznačením již zastavěných lokalit pro bydlení.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice vymezuje, v rámci dílčí změny **4.02** a **4.04**, rozvojové plochy na jihozápadní hranici zastavěného území jako dostavbu uliční fronty na ulici Brodečská (4.04) a lokalitu dostavby řadové zástavby na parcele historického zbořeniště.

První lokalita (4.02), vymezená na ulici Brodečská je vymezena z důvodu žádosti vlastníka. Navazuje na zastavěné území a využitím této plochy pro bydlení dojde k dotvoření oboustranné uliční fronty ulice Brodečské. Zadní trakt plochy přirozeně navazuje na stávající nezastavěné části zastavěných ploch bydlení a nenaruší tedy sídelní a územní strukturu obce. Plocha přímo navazuje na veřejné prostranství ulice Brodečské.

Druhou lokalitou (4.04) je dostavba řadové zástavby (plocha zbořeniště dle KN) v lokalitě Boudky na severní hranici katastru Velké Němčice. Lokalita č. 4.04 tedy není novou zastavitelnou plochou, vymezenou na úkor zemědělské krajiny, ale řeší opětovné využití původně zastavěné parcely. Důvodem je záměr vlastníka pozemků v této lokalitě na výstavbu rodinného domu.

Obě lokality tedy vhodně doplňují sídelní strukturu obce a jsou přínosem pro přirozený rozvoj zastavěného území obce.

Součástí zadání Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice bylo vyhodnocení a prověření využitelnosti lokality pro bydlení na parcelách 79/33 a 79/34. Na základě tohoto vyhodnocení bylo od vymezení dílčí změny upuštěno (viz kap. 1 v odůvodnění změny).

#### **Plochy smíšené výrobní**

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice navrhuje vymezení plochy výroby (**4.01**) - výrobní služby (Vs). Jedná se o využití proluky mezi enklávou hromadných garáží a stávající obytnou zástavbou na západní hranici zastavěného území v lokalitě Městečko. Důvodem je vymezení záměr majitele plochy na vybudování provozovny na zpracování a distribuci vína spojené s možností prezentace. Z tohoto

důvodu je pro obec přínosem situování tohoto zařízení v návaznosti na střed obce, kde se nachází občanská vybavenost případně místní historické památky. Pro tento účel tedy nebyly vhodné vymezené plochy pro výrobu průmyslovou (Vp), které jsou v územním plánu sídelního útvaru nebo jeho změnách vymezeny, nebo již jsou také částečně zastavěny (např. lok. 1.07 A, 2.04A).

### Shrnutí

Rozvojové plochy, navržené Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice, vytváří podmínky pro řešení problémů s dostupností pozemků pro bydlení a výrobních služeb, které reagují na aktuální podněty vlastníků. Vytváří podmínky pro využití bezprostředně navazujícího území na zastavěné území, nepřispívají např. k negativnímu vlivu suburbanizace, ale vhodně doplňují dotváření sídla postupnou individuální zástavbou. Navržené plochy jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí, které stanovil platný ÚPNSÚ.

## **7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **7.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

#### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb. Vyhodnocení záboru ZPF respektuje Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, MMR, MŽP a UUR, srpen 2013.

#### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 08 a 30. V území mají velké zastoupení zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany (I. a II. třída ochrany ZPF). Navrhované dílčí změny s dopadem do ZPF zasahují půdy v III. třídě ochrany ZPF. Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany je aktualizováno dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění.

identifikace dílčí změny	požadavek zadání změny	Popis dílčí změny a předběžné vyhodnocení dopadu do ZPF	vyhodnocení záboru ZPF	dopad do PUPFL
4.01	V lokalitě na západním okraji obce, prověřit záměr změny využití pro zemědělskou výrobu, výrobu a uskladnění vína a provozovnu zemědělské techniky v areálu o rozloze cca 0,2 ha. Lokalita je v ÚPNSÚ Velké Němčice vymezena převážně jako Pz, plocha produkční, určená pro zahrady, drobnou držbu, sady a vinice.	Lokalita se nachází v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, obklopena je jím ze tří stran. Na ploše se nachází navážky, má charakter nevyužívaného pozemku, není hospodářsky obdělávána. V katastru nemovitostí je evidována jako plocha zahrad, v III. třídě ochrany	ANO	NE
4.02	V lokalitě na jihozápadním okraji obce, v ploše zčásti nezastavěného území Velké Němčice, prověřit záměr změny využití pro výstavbu rodinných domů.	Lokalita se nachází v návaznosti na zastavěné území obce. Lokalita je využívána jako zahrada, nachází se pod oplocením, avšak stavebně nebo funkčně nesouvisí s navazujícími objekty	ANO	NE
4.03.1	V lokalitě na severním okraji obce, v ploše přiléhající k zastavěnému území obce Velké Němčice, mezi silnicí II/425 a řekou Svatkou, prověřit záměr změny využití území pro	Orná půda v II. a III. třídě ochrany. Plocha pro lesní školku a semenný sad (Px) je vymezena dle dokumentace k územnímu řízení: Lesní školka Velké Němčice, Ageris,	NE	NE



identifikace dílčí změny	požadavek zadání změny	Popis dílčí změny a předběžné vyhodnocení dopadu do ZPF	vyhodnocení záboru ZPF	dopad do PUPFL
	založení lesní školky a výstavby souvisejícího zařízení lesního hospodářství	spol. s r.o., prosinec 2014. Dle výkladu legislativního odboru MŽP č. j. 14641/ENV/10, 401/410/10 ze dne 23.02.2010: „je pěstování sazenic lesních stromků zemědělskou výrobou. Z tohoto důvodu se odněti neprovádí		
4.03.2	V lokalitě na severním okraji obce, v ploše přiléhající k zastavěnému území obce Velké Němčice, mezi silnicí II/425 a řekou Svratkou, prověřit záměr změny využití území pro založení lesní školky a výstavby souvisejícího zařízení lesního hospodářství	Orná půda v II. a III. třídě ochrany. Plocha pro technické zázemí lesní školky a semenného sadu (VI) je vymezena dle dokumentace k územnímu řízení: Lesní školka Velké Němčice, Ageris, spol. s r.o., prosinec 2014.	ANO	NE
4.04	V části obce Na Boudecku, při severní hranici katastru obce Velké Němčice a při silnici II/425, v návaznosti na zastavěné území, prověřit záměr změny využití pro výstavbu rodinných domů.	Lokalita zahrnuje plochu zbořeniště a navazující bývalé zahrady k původním stavbám. Dílčí změna navrhuje vymezení zbořeniště a bývalých funkčně souvisejících zahrad jako plochu pro výstavbu nových objektů pro bydlení. V současnosti jsou plochy zahrad využity jako drobná držba (záhumenky)	ANO	NE
4.05	V severní části obce ve směru na Nosislav prověřit možnost vybudování cyklistické, resp. cykloturistické trasy.	Lokalita zahrnuje plochu přiléhající ke komunikaci II/425 ve směru na Nosislav. V současnosti jsou nezastavěné plochy využity jako stabilizované plochy (Po/I) - orná půda – zóna bez regulací, v severní a jižní části je plocha pro cyklostezku vymezena na nezemědělské půdě..	ANO	NE

#### Souhrnné vyhodnocení dopadu navrhovaných změn do ZPF:

navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	orná půda	zahrada	I. tř.o.	II. tř.o.	III. tř.o.	IV. tř.o.	V. tř.o.	výměra lokality celkem
Br – bydlení v rodinných domech	0.2257	0.1362	0.0895	0	0	0.2257	0	0	0.3585
VS – výrobní služby	0.2467	0	0.2467	0	0	0.2467	0	0	0.2467
VI – zařízení lesní výroby a správy	0.7606	0.7606	0	0	0.4842	0.2764	0	0	0.7606
Dx – cyklostezka, cykloturistická trasa.	0,2857	0,2857	0	0	0	0,2857	0	0	0,5329
<b>C E L K E M</b>	<b>1.5187</b>	<b>1.1825</b>	<b>0.3362</b>	<b>0</b>	<b>0.4842</b>	<b>1.0345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.8987</b>

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice navrhuje změnu využití ploch v celkovém rozsahu 1,8987 ha, z čehož 1,5187 ha má dopad do ploch ZPF. Jako zastavitelné plochy (pro výrobu a bydlení) jsou vymezeny dílčí změny 4.01, 4.02, 4.03.2 a 4.04 v celkovém rozsahu 1,3658 ha.

## 7.2. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

**Zdůvodnění návrhu lokalit změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice vzhledem k záboru ZPF, zvláště ve třídách ochrany I. a II.:**

identifikace dílčí změny	odůvodnění	prokázání veřejného zájmu na plochách II. a III. třídy ZPF
4.01	V území obce nejsou k dispozici jiné vhodné disponibilní plochy pro rozvoj vinařského hospodářství. Plocha přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná z místních komunikací.	dotčena zemědělská půda III. třídy ochrany
4.02	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, jedná se o plochu zahrady, která přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Návrhová plocha umožní umístění 2 až 3 rodinných domů. Plocha navazuje na okraj zastavěného území obce, které tímto logicky uzavírá. Důvodem vymezení je konkrétní záměr investora na využití konkrétní parcely.	dotčena zemědělská půda III. třídy ochrany
4.03.2	Z důvodu zajištění technického zázemí pro záměr lesní školky byla vymezena návrhová plocha 4.03.2 - zařízení lesní výroby a správy. Plocha navazuje na zastavěné území obce. V území obce nejsou k dispozici jiné vhodné disponibilní plochy pro rozvoj lesního hospodářství. Plocha přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Podle dostupných podkladů je záměr situován mimo záplavové území řeky Svatky.	Plocha zasahuje výměrou 0,5329 do zemědělských půd III. třídy ochrany. Navržené plocha vytváří cykloturistické propojení mezi dvěma obcemi, čímž plochy přesahuje zájem obce Velké Němčice a má regionální význam. Plocha přímo funkčně souvisí s plochou školky (4.03.1) a je nezbytná jako technické a správní zázemí provozu lesnické výroby. Z tohoto důvodu je vymezen i nový funkční typ – VI - lesní výroba, aby bylo zajištěno jednoznačné předurčení plochy.
4.04	Zdůvodnění: Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Návrhová plocha umožní umístění 1 až 2 rodinných domů.	dotčena zemědělská půda III. třídy ochrany
4.05	Plocha byla prověřena a vymezena na základě požadavku obce, z důvodu bezpečného cykloturistického spojení mezi obcemi Velké Němčice a Nosislaví. Navrhovaná plocha pro cyklostezku, resp. pro cykloturistickou trasu přiléhá k tělesu silnice č. 425 ve směru na Nosislav. Plocha navazuje na stávající síť cest a komunikací, kterou svým vymezením rozšiřuje. Realizace přispěje k rozvoji nemotorové dopravy v obci a k rozvoji cykloturistického ruchu.	dotčena zemědělská půda III. třídy ochrany

### Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území:

Jednotlivé dílčí změny územního plánu jsou situovány v katastru Velké Němčice, převážně v návaznosti na zastavěné území obce. Převažuje orná půda.

### Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Řešením Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nedojde tak k narušení krajiny a jejích funkcí, případně zhoršení obhospodařovatelnosti území.

**Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území, investice do půdy:**

Meliorační zařízení (plocha odvodnění) nejsou Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice dotčena.

**Síť zemědělských komunikací:**

Nebude narušena. Přístupové cesty jsou respektovány.

**Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:**

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze.

**Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:**

Třída ochrany zemědělské půdy je v území vysoká, zejména východně od zastavěného území. V územích, které jsou řešeny Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velké dominují zemědělské půdy s třídou ochrany III.

**Opatření k zajištění ekologické stability:**

Vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES) je změnou č. 4 respektováno. Zajištěna je návaznost na území okolních obcí vymezením LBC 4 a LBK XVII: v lokalitě Ramholce.

**Využití zastavitelných ploch, které byly ve schválené územně plánovací dokumentaci již odsouhlaseny:**

Odsouhlasené plochy v ÚP jsou postupně zastavovány, jejich kapacita je vyhovující. Navrhované plochy pro bydlení (v rámci změny č. 4) reagují na konkrétní podněty investorů.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

tab. 1 *Tabelární vyhodnocení jednotlivých ploch s návrhem na změnu využití*

číslo	Kód funkčního využití	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celková výměra řešené lokality	Investice do půdy (ha)	Poznámka
			orná půda	TTP	Vínice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
4.01	VS – výrobní služby	0,2467				0,2467			0,2467			0,2467			
4.02	Br – bydlení v rodinných domech	0,1362	0,1362						0,1362			0,1362			
4.03.2	VI – zařízení lesní výroby a správy	0,7606							0,7606			0,7606			návrh na plochu výroby ( - lesní technické zázemí pro lesní školku - 4.03.1)
4.04	Br – bydlení v rodinných domech	0,0895				0,0895			0,0895			0,2223			lokality Boudky
4.05	Dx – cyklostezka, cykloturistická trasa.	0,2857	0,2857						0,2857			0,5329			Lokalita pro cyklostezku v souběhu s II/425 ve směru na Nosislav

### **7.3. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE

## B/ GRAFICKÁ ČÁST

---

**Dílčí změny 4.03.2, 4.04. 4.05**

8a. Vyhodnocení záboru ZPF

1 : 5 000

**Dílčí změny 4.01, 4.02.**

8b. Vyhodnocení záboru ZPF

1 : 5 000