

MĚSTYS VELKÉ NĚMČICE

Městečko 85, 691 63,
Velké Němčice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo městyse Velké Němčice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne vydává

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ NĚMČICE

FÁZE: NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Územní plán Velké Němčice se vydává pro katastrální území Velké Němčice. Nedílnou součástí Územního plánu Velké Němčice je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I.2a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.2b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.2c Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.2d Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000
I.2e Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.2f Výkres etapizace	1 : 5.000
S1 Schéma cyklistických a turistických tras	
S2 Schéma urbanistické kompozice	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo městyse Velké Němčice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	
Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování	
Oprávněná úřední osoba:	
Ing. arch. Lydie Filipová	
Funkce	
Podpis:	(otisk úředního razítka)

1 VÝROK

1.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu 07. 07. 2021.

Zastavěné území je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkrese:

- I.2a Výkres základního členění
- I.2b Hlavní výkres.

1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Střednědobá koncepce rozvoje území obce stanovuje základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj.

1.2.1 Koncepce rozvoje území obce:

- zachovává (podporuje) stávající typ zástavby, respektuje a **podporuje jak kompaktní, tak rozvolněnou formu zástavby** v krajinném prostředí a na okrajích sídla a respektuje a rozvíjí cenné přírodní a typické krajinné prvky,
- stanovuje rozvoj s **preferovanou funkcí bydlení individuální a smíšené obytné venkovské**.
- posílená byla funkce občanského vybavení veřejného u hřbitova.
- stanovuje rozvoj ploch **veřejných prostranství** s převahou zpevněných ploch i s převahou zeleně,
- navrhuje plochy občanského vybavení – sport
- navrhuje dvě **plochy výroby drobné a služby**, osm **ploch lehké výroby a dvě plochy výroby zemědělské a lesnické**.
- navrhuje plochu dopravy silniční - rozšíření odpočívky Zeleňák
- navrhuje plochu dopravy silniční – úprava silnice II/381 při vjezdu do městyse od Křepic
- navrhuje **plochy přestavby** - občanského vybavení komerčního, přestavba objektu pivovaru.
- navrhuje **koridor technické infrastruktury** CNZ – TEP07
- navrhuje a konkretizuje **protipovodňová opatření vymezené** v ZÚR JMK POP02 – opatření na vodním toku Svratka
- respektuje stávající **cyklotrasy a turistické trasy a navrhuje čtyři nové cyklotrasy** pro rozvoj cykloturistiky a cestovního ruchu,
- navrhuje řešení pro zlepšení životního prostředí – návrh inženýrských sítí v nových lokalitách, dopravní obsluhy, návrh veřejných prostranství, izolační a parkové zeleně a další,

1.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v územním plánu Velké Němčice spočívá v:

- principu **respektování stávajícího typu osídlení** a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb městyse Velké Němčice,
- prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy,
- zachování stávajícího typu zástavby,
- v respektování a podporování jak kompaktní, tak rozvolněné formy zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a v respektování a rozvoji cenných přírodních a typických krajinných prvků,
- ve vymezení prostorových regulativů (výšková regulace – maximální výška zástavby, koeficient zastavění, koeficient zeleně), k zajištění ochrany kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu,
- upřesnění **územního systému ekologické stability** a návrhu jeho dalších částí k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny,
- respektování kulturních památek,
- ve vymezení památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb, urbanisticky hodnotných souborů a drobných sakrálních památek
- respektování archeologických nálezů,
- respektování významných krajinných prvků - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz,

- ochraně okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně,
- respektování migračně významného území,
- respektování evidovaných ekologicky významných krajinných prvků,
- na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků – se nepřipouští umístění staveb, změn staveb a ostatních změn v území, které by znehodnotily jejich jedinečnost a celkový charakter území,
- nepřipouští se zahrnovat památky místního významu a drobné sakrální památky dosud stojící na veřejných prostranstvích do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné.

1.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

1.3.1 Urbanistická koncepce spočívá ve:

Členění řešeného území na:

1. zastavěné území a v něm vymezuje:

- stabilizované plochy
- plochy přestavby

2. zastavitelné plochy

3. plochy změn v krajině

Vymezení ploch členěných dle odstavce uvedeného výše s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetel 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 městyse Velké Němčice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

Jsou stabilizovány tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Obytná funkce s prolínáním místních služeb, která dominuje téměř celému městyse (centrum městyse a řadová zástavba podél hlavních komunikací). Tato část obce se navrhuje jako stabilizované plochy **smíšené obytné venkovské**.
- Obytná zóna v nových lokalitách – okrajový prstenec kolem městyse – severní a východní část. Tato část obce se navrhuje jako stabilizovaná **plocha bydlení individuálního**.
- Bytové domy na ul. Zádvořník a na ul. U Potoka. Tato část obce se navrhuje jako stabilizovaná **plocha bydlení hromadného**.
- Plochy občanského vybavení jsou soustředěny v centru městyse u silnice II/425 a II/381. Tato část obce se navrhuje jako stabilizované plochy **občanského vybavení veřejné a občanského vybavení komerční**.
- Hřbitov v jihovýchodní části městyse. Tato část obce se navrhuje jako stabilizovaná plocha **občanského vybavení – hřbitovy**.
- Sportovní areál v severozápadní části městyse v zastavěném území. Tato část obce se navrhuje jako stabilizovaná **plocha občanského vybavení - sport**.
- V jihovýchodní části městyse na ulici Jízdárenská se nachází výrobní areál. Tato část obce se navrhuje jako stabilizované plochy **výroby zemědělské a lesnické, výroby lehké a výroby energie z obnovitelných zdrojů**.
- V západní části městyse v lokalitě městečko se nachází výrobní areál a sběrný dvůr. Tato část obce se navrhuje jako stabilizované plochy **výroby lehké a stabilizované plochy nakládání s odpady**.
- V jižní části řešeného území (Nová Ves) je umístěn zemědělsko - výrobní areál. Tato část obce se navrhuje jako stabilizované plochy **výroby zemědělské a lesnické, výroby lehké a výroby těžké a energetiky**.
- V severní části řešeného území v lokalitě Boudky u k.ú. Nosislav je umístěn smíšený obytný a výrobní areál. Tato část obce se navrhuje jako stabilizované **plochy bydlení individuálního, plochy občanského vybavení komerční, výroby lehké a výroby zemědělské a lesnické**.

- V severní části řešeného území v lokalitě Zeleňák u k.ú. Nosislav je umístěn výrobní areál. Tato část obce se navrhuje jako stabilizovaná plocha **výroby lehká**.

Jsou navrhovány tyto zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení individuální po obvodu městyse v logické návaznosti na zastavěné území. V k.ú. Velké Němčice se vymezují **plochy pro bydlení individuální Z1a, c BI, Z2 BI, Z3a,b BI, Z4a,b,c,d BI, Z5a,b BI, Z6BI, Z7 BI, Z8 BI, Z45 BI**.
- plochy bydlení individuální v lokalitě Boudky v logické návaznosti na zastavěné území. V k.ú. Velké Němčice se vymezují **plochy pro bydlení individuální Z9 BI a Z10 BI**.
- plochy **smíšené obytné venkovské** v návaznosti na zastavěné území plocha Z1b a Z1d SV v severní části obce.
- plocha **občanského vybavení veřejné** u hřbitova v zastavěném území obce plocha **Z13 OV**.
- plocha **občanského vybavení komerční** v lokalitě Boudky v návaznosti na zastavěné území plocha Z53 OK.
- plocha **občanského vybavení – sport** v západní části obce v návaznosti na zastavěné území Z11 OS, Z12 OS
- plochy **výroby zemědělské a lesnické** v severní části obce plocha Z14 VZ a v místní části Nová Ves plocha Z51 VZ.
- plochy **výroby drobné a služby** ve vazbě na zastavěné území Z15 VD, Z17 VD v západní části městyse
- plochy **výroby lehké** ve vazbě na stávající areály Z16 VL, Z18 VL, Z19 VL, Z20 VL, Z21 VL, Z22 VL převážně ve východní části městyse kolem ul. Jízdárenské.
- plochy **výroby lehké** Z44 VL, Z23 VL v místní části Nová Ves v jižní části řešeného území.
- plochy **dopravy silniční** – pro rozšíření odpočívky Zeleňák Z24 DS a Z25 DS.
- plochy **dopravy silniční** – úprava silnice II/381 při vjezdu do městyse od Křepic Z48 DS.
- plochy **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z47, Z52 PP.
- plochy **veřejných prostranství s převahou zeleně** – Z34, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39, Z40, Z41 PZ.
- plochy **zeleně – zahrady a sady** v návaznosti na vymezenou plochu pro bydlení – Z46 ZZ.
- plochy **zeleně ochranné a izolační** kolem navržené odpočívky – Z49 a Z50 ZO.
- plochy **dopravy jiné** návrh účelové komunikace – Z43 DX.

Jsou navrhovány tyto přestavbové plochy:

- plocha občanského vybavení komerční P1 OK
- plocha občanského vybavení komerční P2 OK

Jsou navrhovány tyto plochy změn v krajině:

- **plochy vodní a toky** - K1 WT
- **plochy přírodní** - pro územní systém ekologické stability – K2-19 NP
- **plochy smíšené nezastavěného území** – ochrana proti ohrožení území – K20-K26, K55 MN.o
- **plochy smíšené nezastavěného území** – přírodní priority – K27-53 MN.p
- **plochy trvalých kultur** – K54 AT

1.3.2 Urbanistická kompozice spočívá v:

- v respektování založení obce podél hlavních komunikací
- v respektování centrálního charakteru zástavby, které dominuje vzrostlá zeleň
- respektování historické řadové zástavby podél hlavních komunikací
- respektování vodního toku Svratka procházejícího západně od obce a jeho převažující přírodní charakter.
- respektování významných objektů a stavebních dominant (kostel, zámek, pivovar, vodní mlýn, ZŠ-MŠ, OÚ a Kulturní dům)

1.3.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch koridorů technické infrastruktury 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, v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vymezují se tyto zastavitelné plochy:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	ETAPA VÝSTAVBY	Výměra v ha
Z1a BI	sever obce, ulice Pod Hospodou	Bydlení individuální	NE	I.	0,87
Z1b SV	sever obce, ulice Pod Hospodou	Plochy smíšené obytné venkovské	NE	I.	1,12
Z1c BI	sever obce, ulice Pod Hospodou	Bydlení individuální	NE	I.	1,44
Z1d SV	sever obce, ulice Pod Hospodou	Plochy smíšené obytné venkovské	NE	I.	0,17
Z2 BI	sever obce	Bydlení individuální	NE	I.	0,15
Z3a BI	severovýchod obce	Bydlení individuální	ANO	I.	1,1
Z3b BI	severovýchod obce	Bydlení individuální	ANO	I.	2,07
Z4a BI	východ obce	Bydlení individuální	NE	I.	2,04
Z4b BI	východ obce	Bydlení individuální	ANO	I.	1,98
Z4c BI	východ obce	Bydlení individuální	ANO	II.	1,4
Z4d BI	východ obce	Bydlení individuální	NE	I.	0,2
Z5a BI	ul. Zádvořník	Bydlení individuální	NE	I.	0,18
Z5b BI	ul. Zádvořník	Bydlení individuální	NE	I.	0,47
Z6 BI	ul. Zádvořník	Bydlení individuální	NE	I.	0,77
Z7 BI	jih obce, (ul. Brodačská)	Bydlení individuální	NE	I.	0,34
Z8 BI	jih obce, ul. Brněnská	Bydlení individuální	ANO	II.	4,88
Z9 BI	severně od obce část Boudky	Bydlení individuální	NE	I.	0,68
Z10 BI	severně od obce část Boudky	Bydlení individuální	NE	I.	0,26
Z45 BI	Severozápadně od obce	Bydlení individuální	NE	II.	1,31
Z11 OS	západ obce	Občanské vybavení - sport	NE	I.	2,68
Z12 OS	západ obce	Občanské vybavení - sport	NE	I.	0,73
Z13 OV	jihovýchod obce	Občanské vybavení veřejné	NE	I.	0,18
Z14 VZ	sever obce	Výroba zemědělská a lesnická	NE	I.	0,7
Z15 VD	západ obce	Výroba drobná	NE	I.	0,25
Z16 VL	západ obce	Výroba lehká	NE	I.	0,34
Z17 VD	západ obce	Výroba drobná	NE	I.	0,37
Z18 VL	východ obce	Výroba lehká	NE	I.	0,58
Z19 VL	východ obce	Výroba lehká	NE	I.	0,22
Z20 VL	východ obce	Výroba lehká	NE	I.	0,78
Z21 VL	východ obce	Výroba lehká	NE	I.	0,89
Z22 VL	východ obce	Výroba lehká	NE	I.	2,44
Z23 VL	jižně od obce (Nová Ves)	Výroba lehká	NE	II.	9,76
Z24 DS	sever k.ú.	Doprava silniční	NE	I.	5,75

Z25 DS	sever k.ú.	Doprava silniční	NE	I.	4,51
Z27 PP	sever obce	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	I.	0,75
Z28 PP	sever obce	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	I.	0,36
Z29 PP	sever obce	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	I.	0,25
Z30 PP	východ obce	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	I.	1,1
Z31 PP	východ obce	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	I.	0,9
Z32 PP	jihovýchod obce	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	I.	0,27
Z33 PP	jihovýchod obce	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	I.	0,21
Z34 PZ	sever obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,19
Z35 PZ	sever obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,14
Z36 ZZ	sever obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,18
Z37 PZ	severovýchod obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,07
Z38 PZ	severovýchod obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,08
Z39 PZ	východ obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,29
Z40 PZ	východ obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,07
Z41 PZ	východ obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,26
Z42 PZ	sever obce	Veřejná prostranství s převahou zeleně	NE	I.	0,11
Z43 DX	sever obce	Doprava jiná	NE	I.	0,14
Z44 VL	jih k.ú.	Výroba lehká	NE	I.	0,71
Z46 ZZ	Severozápadně od obce	Zeleň - zahrady a sady	NE	II.	1,21
Z47 PP	Severozápadně od obce	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	II.	0,35
Z48 DS	Severovýchod obce	Doprava silniční	ANO	I.	1,1
Z49 ZO	sever k.ú.	Zeleň ochranná a izolační	NE	I.	2,48
Z50 ZO	sever k.ú.	Zeleň ochranná a izolační	NE	I.	2,29
Z51 VZ	jih k.ú.	Výroba zemědělská a lesnická	NE	I.	6,29
Z52 PP	jih k.ú.	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	NE	I.	0,18
Z53 OK	Lokalita Boudky	Občanské vybavení komerční	NE	I.	1,5
CELKEM					73,09

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu jsou vymezeny plochy přestaveb.

PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM VELKÉ NĚMČICE

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	Výměra v ha
P1 OK	západ obce	Občanské vybavení komerční	0,44
P2 OK	Lokalita Boudky	Občanské vybavení komerční	0,25
CELKEM			0,69 ha

1.3.4 Veřejná prostranství s převahou zeleně

Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí v centru městyse u úřadu městyse, u kostela, před školou a jsou stabilizované.

Pro návrhovou plochu Z1a,c BI a Z1b SV na severním okraji městyse se vymezuje plocha veřejných prostranství s převahou zeleň Z34, Z42, Z35, Z36 PZ.

Pro návrhovou plochu Z3a,b BI na severním okraji městyse se vymezuje plocha veřejných prostranství s převahou zeleň Z35, Z36, Z37, Z48 PZ.

Pro návrhovou plochu Z4a,b,c,d BI na severovýchodním okraji městyse se vymezuje plocha veřejných prostranství s převahou zeleň Z39, Z40, Z41 PZ.

Sídelní veřejná zeleň je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území. Řadíme sem plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území; přírodní a uměle založenou zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad apod.

1.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1.4.1 Dopravní infrastruktura

1.4.1.1 Silniční doprava

Dopravní kostra silnic procházejících městysem je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice
D2	Brno – Břeclav – Lanžhot/Kúty
II/381	Pohořelice – Velké Němčice – Křepice – Žarošice
II/425	Starovičky – Rakvice – Břeclav
III/41612	Velké Němčice - Moutnice
III/00220	Uherčice - Starovice

V ÚP je navržena úprava silnice II. třídy (II/381) – zastavitelná plocha Z48 DS plocha silniční.

V ÚP je navržena okružní křižovatka na křížení silnice II/425 a II/381.

1.4.1.2 Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací v zastavěném území tvoří stávající silnice II. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů.

Silnice II/381 a II/425 je v průjezdním úseku obcí zařazena do **funkční skupiny B** (sběrná komunikace) dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací, Tab. 1. (funkční skupina silnice v průjezdním úseku ovlivňuje způsob připojení jednotlivých objektů).

Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na průjezdní úsek silnice II/425 a II/381 je v podmínkách ploch částečně omezeno. Přímé napojování jednotlivých objektů na silnici II. třídy je možné pouze v prolukách, dopravní obsluha ostatních návrhových ploch podél silnice II. třídy je přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou.

Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.2b Hlavní výkres.

Navrhují se tyto úpravy místních komunikací:

V návrhu územního plánu je vymezena jedna zastavitelná plocha, která je napojena na silnici II/381. Jedná se o plochu Z4 a,c BI. Lokalita bude napojena jedním sjezdem ze silnice II. třídy. Způsob napojení bude ověřen v rámci řešené plochy Z48 DS a v rámci předepsané územní studie US6. Objekty v řešené ploše budou obsluhovány místními komunikacemi vedenými v dané ploše. Komunikační síť je zobrazena v územním plánu (plocha Z30,31 PP).

- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z27 PP v severní části městyse, v k.ú. Velké Němčice, nová ulice pro zastavitelnou plochu Z1b,d SV a Z1c BI
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z28 PP v severní části městyse, v k.ú. Velké Němčice, nová ulice pro zastavitelnou plochu Z1b,d SV a Z1a BI
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z29 PP v severní části městyse, v k.ú. Velké Němčice, nová ulice pro zastavitelnou plochu Z3a BI a Z3b BI
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z30 PP a Z31 PP v severovýchodní části městyse, v k.ú. Velké Němčice, nová ulice pro zastavitelnou plochu Z4a,b,c,d BI a Z5a BI.
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z47 PP v západní části městyse, v k.ú. Velké Němčice, nová ulice pro zastavitelnou plochu Z45 BI.
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z32 PP a Z33 PP v jihovýchodní části městyse, v k.ú. Velké Němčice, nová ulice pro zastavitelnou plochu Z18,19,20 VL

Místní komunikace, jež jsou převážně součástí plochy veřejných prostranství, jsou zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

Stávající hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části územního plánu a jsou stabilizované.

V územním plánu byla navržena jedna účelová komunikace plocha Z43 DX – doprava jiná. Navržené liniové účelové komunikace byly převzaty s komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu.

Navržené účelové komunikace jsou zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

1.4.1.3 Doprava v klidu (odstavná stání)

Plochy pro parkování vozidel jsou přípustné v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Stanovuje se **stupeň motorizace 1:2,5**.

1.4.1.4 Železniční doprava

Železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje

1.4.1.5 Cyklistická a pěší doprava

Stávající pěší komunikace podél silnic II. třídy a podél místních komunikací jsou stabilizovány.

V územním plánu jsou navrženy dvě nové pěší komunikace.

- Pokračování komunikace pro pěší v jižní části městyse od křižovatky ul. Brodačské a Dolní podél silnice II/381 kolem ČOV, přes most řeky Svratky a dále k navržené účelové komunikaci.
- Další pěší komunikace je navržena severně od sportovního areálu (fotbalové hřiště) k řece Svratce, kde je navržena lávka pro pěší a dále se napojuje na stávající účelovou komunikaci.

Řešeným územím prochází dvě turistické trasy a tři cyklistická trasa a jsou stabilizovány.

V územním plánu Velké Němčice jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy.

- Navržená cyklotrasa, která vede z východu, v k.ú. Křepice, trasa vede podél stávající modré turistické trasy, dále vede podél nově navržené účelové a dále místní komunikace na severu městyse a následně se u Základní školy napojuje na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy.

- Navržená cyklotrasa, která do řešeného území vstupuje z k.ú. Nosislav na severu k.ú., vede do městyse podél řeky Svratky a stávající červené turistické trasy (Svatojakubská cesta – Moravskoslezská) a v západní části městyse u kostela sv. Václava a sv. Víta se napojuje na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovickou. U stávajícího fotbalového hřiště je navržena druhá větev této cyklotrasy vedená po záhumenní cestě za sběrným dvorem, kde se cyklotrasa u silnice II/381 napojuje na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovickou.
- Navržená cyklotrasa, která do řešeného území vstupuje z k.ú. Nosislav na severu k.ú., vede do městyse podél silnice II/425.
- Jižní částí území prochází navržená cyklotrasa, která do území vstupuje z k.ú. Starovice, vede do městyse Velké Němčice z jižní části k.ú. podél Starovického potoka, do městyse vstupuje z jihu vedená po ulici Brodačské a dále se napojuje na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovickou na ulici Vrchní.

Komunikace pro cyklistickou a pěší dopravu v krajině jsou stanoveny podmíněně přípustné v jednotlivých funkčních plochách.

Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné zeleně po chodnících podél průtahů silnice a hlavních místních komunikací. Ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese. Cyklistická doprava je vedena po síti silnic, místních a účelových komunikací.

Cyklistická a pěší doprava je zakreslena ve výkrese: II.2a Koordinační výkres a ve schématu cyklistických a turistických a tras.

1.4.2 Technická infrastruktura

1.4.2.1 Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou ze **skupinového vodovodu Hustopeče**.

Všechny vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní síť. Vypočtenou potřebu vody je navrženo pokrýt z tohoto vodovodu. Ostatní stávající trasy vodovodů jsou v územním plánu zakresleny a stabilizovány.

Hlavní navržené a stávající trasy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.2c – Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství.

1.4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Velké Němčice je vybudovaná gravitační jednotná kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do jihozápadní části obce, kde je umístěna **stávající ČOV**.

Odkanalizování a čištění odpadních vod bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce.

Všechny vymezené zastavitelné plochy budou odkanalizovány. V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod **řešeno oddílným způsobem**.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně přebytek bude odváděn do místního potoka.

Stávající i navržené trasy kanalizační sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.2c – Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství

1.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Zásobování obce elektrickou energií, včetně distribučních trafostanic je stabilizováno.

Navrhuje se kabelizace distribuční sítě NN, především v rozvojových plochách.

Hlavní trasy navržených a stávajících elektrického vedení jsou zakresleny ve výkrese č. I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

1.4.2.4 Zásobování plynem

Plynofikace městyse Velké Němčice je stabilizováno.

V územním plánu byl vymezen **koridor nadmístní technické infrastruktury** CNZ-TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice

V zastavitelných plochách se navrhuje prodloužení plynových rozvodů.

Rozšíření plynovodní sítě je přípustné v navržených zastavitelných plochách.

Hlavní trasy navržených a stávajících plynových vedení jsou navrženy a zakresleny ve výkrese č.1.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

1.4.2.5 Spoje a telekomunikační zařízení

Přes řešené území prochází dálková a místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou stabilizována.

Rozšíření telekomunikačních vedení je přípustné v navržených zastavitelných plochách.

Hlavní trasy navržených a stávajících telekomunikačních vedení jsou zakresleny ve výkrese č.1.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

1.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

1.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Krajina správního území městyse Velké Němčice je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské

- Pole (AP)

Nové plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda se nenavrhují.

- Louky a pastviny (AL)

Nové plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny se nenavrhují.

- Trvalé kultury (AT)

V územním plánu je vymezena jedna plocha zemědělská – trvalé kultury K54 AT

- plochy lesní (LE)

Nové plochy lesní se nenavrhují.

- plochy přírodní (NP)

Navrhují se zejména v prostoru funkčních skladebných částí ÚSES, přírodních památek, přírodních rezervací a významných krajinných prvků (**K2-19 NP**). Podrobněji viz kapitola ÚSES a tabulka níže.

- MN plochy smíšené nezastavěného území

V územním plánu jsou vymezeny dále dílčí plochy smíšené nezastavěného území:

MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území K20-26, 55 MN.o

MN.p – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority K27-53 MN.p

- WT vodní plochy a toky

V územním plánu je vymezena plocha pro nové vodní plochy (K1 WT).

Pro zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny jsou v řešeném území vymezeny následující **plochy změn v krajině**:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
K1	Návrh plochy WT plochy vodní, jižně od obce.
K2	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole.
K3	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole.
K4	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole.
K5	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – vložené biocentrum LBC6 do regionálního biokoridoru RK106 – Dlouhá pole.
K6	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – vložené biocentrum LBC7 do regionálního biokoridoru RK106 – Dlouhá pole.
K7	Návrh plochy NP plochy přírodní, severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 11.
K8	Návrh plochy NP plochy přírodní, jihozápadně od obce, pro vymezení LBC USES dle KPÚ místní biocentrum LBC 4 vložené do regionálního biokoridoru RK 114D – Svratka.
K9	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jižní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 10.
K10	Návrh plochy NP plochy přírodní, ve východní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 8.
K11	Návrh plochy NP plochy přírodní, severovýchodně od obce, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK4.
K12	Návrh plochy NP plochy přírodní severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK5.
K13 a, b	Návrh plochy NP plochy přírodní, severně od obce, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK5.
K14	Návrh plochy NP plochy přírodní, jižně od obce, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a.
K15	Návrh plochy NP plochy přírodní, jižně od obce, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a.
K16	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jižní části k.ú. pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a.
K17 a, b, c, d	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jihovýchodní části k.ú. pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK1.
K18	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severní části obce pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK5b.
K19	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severní části obce pro vymezení LBC USES dle KPÚ místní biokoridor LBK5b.
K20	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, severně od obce v blízkosti řeky Svratky

K21	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, severozápadně od obce v blízkosti řeky Svratky
K22	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, západně od obce v blízkosti řeky Svratky
K23	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svratky
K24	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svratky
K25	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svratky
K26	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jižně od obce
K27	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku.
K28	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku.
K29	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku.
K30	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku.
K31	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku.
K32	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku.
K33	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku.
K34	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce v blízkosti dálnice D2, návrh interakčního prvku.
K35	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku.
K36	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v jihovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku.
K37	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce, návrh interakčního prvku.
K38	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.
K39	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.
K40	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.
K41	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.
K42	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.
K43	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.
K44	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.

K45	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.
K46	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku.
K47	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku.
K48	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, návrh interakčního prvku.
K49	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, severovýchodně od obce, návrh interakčního prvku.
K50	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku.
K51	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce v blízkosti řeky Svratky, návrh interakčního prvku
K52	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce v blízkosti řeky Svratky, návrh interakčního prvku.
K53	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce, návrh plochy s přírodní prioritou pro vytvoření migračního koridor pro velké savce.
K54	Návrh plochy AT trvalé kultury, jižně od městyse – lokalita Kraví hora, požadavek vlastníka na změnu kultury z orné půdy na sady, vinice, zahrady.
K55	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jižně od městyse v lokalitě Na rybníku.

Plochy změn v krajině jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

1.5.2 Územní systém ekologické stability

Jako závazné prvky soustavy územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na území městyse Velké Němčice vymezeny prvky regionální a lokální (místní).

Nadregionální ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES se v řešeném území nevyskytuje.

Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES je zastoupena regionálním biocentrem RBC JM40 a regionálními biokoridory RK 106, RK 127, RK 114A, RK 114D.

Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno v řešeném území několik biocenter a biokoridorů. Místní ÚSES se napojuje na regionální územní systém.

Přehled skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES
regionální biocentrum	JM40
regionální biokoridory	RK 106
	RK 127
	RK 114A
	RK 114D
Místní biocentra	LBC 01
	LBC 02
	LBC 04

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES
	LBC 05
	LBC 06
	LBC 07
	LBC 08
	LBC 09
	LBC 10
	LBC 11
	LBC 12
Místní biokoridory	LBK 01
	LBK 02
	LBK 03a
	LBK 03b
	LBK 04
	LBK 05
	LBK 05b
	LBK 06

Skladebné části územního systému ekologické stability jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

1.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Koncepce protierozního opatření vychází z toho, že celé k.ú. Velké Němčice se považuje za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umísťovat na těchto plochách **protierozní opatření.**

V územním plánu byly zakresleny protierozní a protipovodňová opatření (plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, interakční prvky).

V územním plánu byla jižně od obce vymezena plocha K1 pro realizaci vodních ploch - rybníků.

Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability.

Protierozní opatření, které nejsou vymezeny v grafické části, jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Interakční prvky jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

1.5.4 Rekreace

Městys Velké Němčice má obytně venkovský charakter. V územním plánu nebyly vymezeny stabilizované ani návrhové plochy rekreace. Vzhledem k charakteru území byly v územním plánu vymezeny plochy smíšené vinné sklepy, které se v městysu vyskytují v lokalitě Městečko, na ul. Na Kopečku, Za Školou a další.

1.5.5 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, sesuvná území

V řešeném území jsou evidovány plochy pro sesuvná území č.2272,2273,2274.

V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.2a - Koordinační výkres.

1.5.6 Záplavová území

V zájmovém území se nachází vyhlášené záplavové území Q100 a aktivní zóna Q20. V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.2a - Koordinační výkres.

1.5.7 Ochrana zvláštních zájmů

V řešeném území bude při rozhodování o změnách v území:

- Akceptováno ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- akceptována trasa mikrovlnného spoje Ministerstva obrany
- akceptováno zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

1.5.8 Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaných v minulosti. Do územního plánu jsou zpracovány návrhy účelových komunikací vymezené v rámci KPÚ.

Prostupnost krajiny je řešena taktéž přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

1.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 zastavěných a 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, 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 zastavění plochy, koeficient zeleně, výškovou hladinu zástavby.

1.6.1 Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

Katastrální území obce je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a nezastavěné území. V zastavěném území jsou navrženy plochy přestaveb.

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách.

V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy:

Plochy bydlení

BI bydlení individuální

BH bydlení hromadné

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OK občanské vybavení komerční

OS občanské vybavení - sport

OH občanské vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy zeleně

ZZ zezeň – zahrady a sady

ZO zezeň – ochranná a izolační

Plochy smíšené obytné

SV smíšené obytné venkovské

SS smíšené vinné sklepy

Plochy dopravní infrastruktury

DS doprava silniční

DX doprava jiná

DG hromadné garáže

Plochy technické infrastruktury

TW vodní hospodářství

TE energetika

TS spoje, elektronické komunikace

TO nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VL výroba lehká

VD výroba drobná

VT výroba těžká a energetika

VZ výroba zemědělská a lesnická

VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy vodní a vodohospodářské

WT vodní plochy a toky

Plochy zemědělské

AP pole

AL louky a pastviny

AT trvalé kultury

Plochy lesní

LE lesní

Plochy přírodní

NP přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

MN plochy smíšené nezastavěného území

MN.o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení

MN.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

1.6.2 Opatření a specifické podmínky pro využití všech stabilizovaných a zastavitelných ploch:

- Akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví;
- Zastavěné území a zastavitelné plochy zasahující do vzdálenosti menší než je 50 m od hranice **lesa** je území s podmíněčně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití pro výstavbu.
- V extravilánu městyse lze umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

1.6.3 Ochrana veřejného zdraví

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích

nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že **celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat** imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení proti hlukovým opatření.
- Území s podmíněčně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití pro výstavbu s **chráněnými prostory** podle zákona o ochraně veřejného zdraví, je území v hlukovém pásmu dálnic, silnic II. a III. třídy, (případně budou navrhovány u silnic II. a III. tř.)
V dalším stupni projektové dokumentace bude **prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku** pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

1.6.4 Podmínky pro využití stabilizovaných a návrhových ploch

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst - jednotlivé garáže - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby bytových domů - stavby občanského vybavení - stavby pro výrobu a skladování - stavby pro zemědělskou výrobu a skladování - azylové domy, domy pro seniory - 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 a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:</u> - přípouští se zástavba o výšce 2 běžných nadzemních podlaží. - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a jejich výška bude totožná s průměrnou výškou okolní (navazující) zástavby.
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	<u>Hlavní využití:</u> - bydlení v bytových domech <u>Přípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných

		prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření 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 a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, plus obytné podkroví - koeficient zastavění plochy se nestanovuje
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	<u>Hlavní využití:</u> - občanské vybavení - veřejná infrastruktura pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve a veřejnou správu <u>Přípustné využití:</u> - stavby pro tělovýchovu a sport - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření 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 a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - občanské vybavení – komerční zařízení pro administrativu, služby, stravování a ubytování, zdravotnictví <u>Přípustné využití:</u> - stavby pro sport - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily, garáže

		- fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - bydlení v rodinných domech - bydlení v bytových domech - rodinná rekreace - 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 a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách v obci:</u> - Připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území.
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	<u>Hlavní využití:</u> - stavby pro tělovýchovu a sport <u>Přípustné využití:</u> - související občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (tj. zejména stavby pro ubytování a stravování) - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (tj. zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu) - parky a veřejné zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - vodní plochy a toky <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření 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 a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních

		podlaží, přípustné je využít podkrovní - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY	<u>Hlavní využití:</u> - veřejná pohřebiště <u>Přípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro související občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední pro služby a obchody - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření 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 a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - připouští se jednopodlažní zástavba - koeficient zastavění plochy se nestanovuje
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	<u>Hlavní využití:</u> - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení <u>Přípustné využití:</u> - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka, vyhlídková místa - plošiny) - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - individuální garáže a parkoviště 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 (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb) <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu

		- stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	<u>Hlavní využití:</u> - veřejná prostranství s převahou zeleně - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť <u>Přípustné využití:</u> - komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	<u>Hlavní využití:</u> - zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené <u>Přípustné využití:</u> - oplocení - drobné stavby, nepodsklepené; neobsahující obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesloužící k ustájení nebo chovu zvířat, nesloužící k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, plynů - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> drobné stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené

ZO	ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - zeleň vymezená s důrazem na izolační či ochrannou funkci v dané části území <u>Přípustné využití:</u> - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - protihluková opatření a stavby <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejdou stanoveny
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> - bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> - domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře - stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby nerušící výroby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro 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 <u>Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:</u> - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží. Přípustné je obytné podkrovní - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území
SS	PLOCHY SMÍŠENÉ VINNÉ SKLEPY	<u>Hlavní využití:</u> - vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> - rekreační nástavba vinných sklepů,

		- parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - bydlení v rodinných domech - bydlení v bytových domech - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - občanské vybavení – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení) a nerušící výroba související s vinařstvím - 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.
DS	DOPRAVNÍ SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - stavby dálnic a silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací II. a III. třídy a s nimi souvisejících zařízení <u>Přípustné využití:</u> - čerpací stanice pohonných hmot - stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS) - veřejná prostranství - parky a veřejné zeleně - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení - stavby pro výrobu a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - nejsou stanoveny
DX	DOPRAVA JINÁ	<u>Hlavní využití:</u> - hlavní polní a lesní cesty a komunikace v krajině a další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení <u>Přípustné využití:</u> - veřejná nebo související dopravní infrastruktura

		- veřejná nebo související technická infrastruktura - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejdou stanoveny
DG	HROMADNÉ GARÁŽE	<u>Hlavní využití:</u> - garáže pro osobní automobily (řadové, patrové, hromadné halové). <u>Přípustné využití:</u> - veřejná nebo související dopravní infrastruktura - veřejná nebo související technická infrastruktura - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejdou stanoveny
TW TE TS TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ENERGETIKA - SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<u>Hlavní využití:</u> - vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovody, vodojemy, automatické stanice, kanalizace, přečerpávací stanice, čistírny odpadních vod, sběrné dvory, stanoviště kontejnerů, trafostanice, telekomunikační vedení, el, vedení, plynovody, regulační stanice plynu apod.) <u>Přípustné využití:</u> - zeleň - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - související hospodářské budovy, parkoviště pro automobily a garáže - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení - stavby pro výrobu a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

		<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - nejsou stanoveny
VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL	<u>Hlavní využití:</u> - stavby pro výrobu a skladování, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu <u>Přípustné využití:</u> - lokální veřejná prostranství - zeleň ochranná a izolační - vodní plochy a toky - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury a služeb (ČSPH, STK) - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - sběrné dvory - stavby pro zemědělskou výrobu a skladování - provozy a zařízení drobné výroby - autoservisy - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - občanské vybavení a administrativa pro nájemce nebo vlastníka za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše - ubytování pouze pro majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu, o velikosti jedné bytové jednotky. - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - 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 prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech <u>Nepřípustné využití:</u> - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - bydlení v rodinných domech - bydlení v bytových domech - rodinná rekreace - bioplynové stanice - všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské (tzn. vlivy z provozované činnosti by překročily hygienické limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru). např. stavby pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii <u>Podmínky prostorového uspořádání ve zastavitelných plochách:</u> - Připouští se zástavba o výšce do 3 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> - připouští se zástavba o výšce do 3 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7 - koeficient zeleně na KZZ=0,3

VD	VÝROBA DROBNÁ	<u>Hlavní využití:</u> - stavby nebo opatření pro drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) truhlářství, stolařství, autoservisy 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 nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity <u>Přípustné využití:</u> - lokální veřejná prostranství - zeleň ochranná a izolační - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště a garáže pro automobily <u>Nepřípustné využití:</u> - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - bioplynové stanice - všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské (tzn. vlivy z provozované činnosti by překročily hygienické limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru) <u>Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	<u>Hlavní využití:</u> - stavby pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a skladování <u>Přípustné využití:</u> - lokální veřejná prostranství - zeleň ochranná a izolační - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury a služeb (ČSPH, STK) - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - sběrné dvory - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - občanské vybavení a administrativa pro nájemce nebo vlastníka za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - 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. <u>Nepřípustné využití:</u> - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - bioplynové stanice - všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské (tzn. vlivy z provozované činnosti by překročily hygienické limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru) <u>Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 3 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8
VT	VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA	<u>Hlavní využití:</u> - výroba elektrické energie – bioplynová stanice <u>Přípustné využití:</u> - stavby pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a skladování - stavby pro výrobu a skladování - zeleň ochranná a izolační - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury a služeb (ČSPH, STK) - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - sběrné dvory - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské (tzn. vlivy z provozované činnosti by překročily hygienické limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru) <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - nejsou stanoveny
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY	<u>Hlavní využití:</u> - vodní plochy, rybníky, tůně, suché poldry, koryta vodních toků a jiné stavby určené pro převažující vodohospodářské využití - 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 <u>Přípustné využití:</u> - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
AP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ POLE	<u>Hlavní využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) <u>Přípustné využití:</u> - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - interakční prvky <u>Podmíněně přípustné:</u> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště - stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem) - oplocení pozemků obory pro zvěř a pastevní chov v přírodním prostředí, pokud nebude kolidovat s cestní sítí, ÚSES, chráněným přírodním územím atp. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování

		- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
AL	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ LOUKY A PASTVINY	<u>Hlavní využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty, louky a pastviny <u>Přípustné využití:</u> - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
AT	TRVALÉ KULTURY	<u>Hlavní využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu – vinice, sady <u>Přípustné využití:</u> - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné:</u> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště - oplocení pozemků (založení vinohradu, sadu) pokud nebude kolidovat s cestní sítí, ÚSES, chráněným přírodním územím atp. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny

LE	PLOCHY LESNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - pozemky určené k plnění funkcí lesa <u>Přípustné využití:</u> - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné:</u> - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště - stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejdou stanoveny
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - biocentra a biokoridory, přírodní památky, přírodních rezervace, významné krajinné prvky <u>Přípustné využití:</u> - lesy, trvale travní porosty, mokřady a přírodní vodní plochy. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. - opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - související dopravní a technická infrastruktura, 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 <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

		<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
MN	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> - plochy smíšené nezastavěného území <u>Přípustné využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, USES), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště - stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem - oplocení pozemků obory pro zvěř a pastevní chov v přírodním prostředí, pokud nebude kolidovat s cestní sítí, ÚSES, chráněným přírodním územím atp. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
MN.o	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> - plochy smíšené nezastavěného území - protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Přípustné využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, USES), vodní toky a plochy <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci

		- stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
MN.p	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	<u>Hlavní využití:</u> - plochy smíšené nezastavěného území - migrační koridory pro velké savce - zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, USES), <u>Přípustné využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslen ve výkrese: I.2b Hlavní výkres. Ve výkrese jsou od sebe plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barvou a kódem.

1.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**. Označení odpovídá popisu ve výkrese č.1.2e.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

VD Dopravní infrastruktura

Seznam veřejně prospěšných staveb:

Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
VD1- DS63	rozšíření odpočívky Zeleňák na dálnici D2.	Velké Němčice
VD2- DS63	místní komunikace a související infrastruktura	Velké Němčice
VD3	místní komunikace a související infrastruktura	Velké Němčice
VD4	místní komunikace a související infrastruktura	Velké Němčice

Technická infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
VT1-TEP07	VTL plynovod Brumovice – Uherčice	Velké Němčice

Seznam ploch veřejně prospěšných opatření:

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VK1 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice
VK2 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice
VK3 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice
VK4 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice
VK5 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice
VK6 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice
VK7 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice
VK8 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice

Stavby pro založení územního systému ekologické stability.

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VU1	Biokoridor RK106	Velké Němčice
VU2	Biokoridor RK106 a místní biocentrum LBC6	Velké Němčice
VU3	Biokoridor RK106	Velké Němčice
VU4	Biokoridor RK106	Velké Němčice
VU5	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice
VU6	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice
VU7	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice
VU8	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice
VU9	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice
VU10	Biocentra LBC 4	Velké Němčice
VU11	Biocentra LBC 8	Velké Němčice
VU12	Biokoridor LBK 1	Velké Němčice

VU13	Biokoridor LBK 1	Velké Němčice
VU14	Biokoridor LBK 1	Velké Němčice
VU15	Biokoridor LBK 1	Velké Němčice
VU16	Biocentra LBC 10	Velké Němčice
VU17	Biokoridor LBK 3a	Velké Němčice
VU18	Biokoridor LBK 3a	Velké Němčice

1.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V Územním plánu Velké Němčice byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **uplatnit zřízení předkupního práva** dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb..

Plochy veřejných prostranství

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	Parcelní čísla dotčených pozemků	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo
PP1	veřejné prostranství	Velké Němčice	5308	městys Velké Němčice

1.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

1.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

V návrhu územního plánu Velké Němčice jsou vymezeny dvě územní rezervy:

- Dosavadní využití území uvnitř koridorů územních rezerv **neměnit** způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	budoucí využití plochy	podmínky současného využití a prověření budoucího využití
R1	VL	Stavby pro výrobu a skladování, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu	Současné využití se nemění. Dosavadní využití území uvnitř koridorů územních rezerv neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.
R2	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (dálnice a silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. II. a III. třídy a s nimi souvisejících zařízení, související dopravní a technická infrastruktura)	Současné využití se nemění. Dosavadní využití území uvnitř koridorů územních rezerv neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

1.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT

V Územním plánu Velké Někčice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Označení územní studie	Zastavitelná plocha	Lhůta
US1	Z8 BI	4
US2	Z4c BI	4
US3	Z4b BI	4
US4	Z3b BI	4
US5	Z3a BI	4
US6	Z48 DS	4

Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti ÚP Velké Někčice.

Stanovení podmínek pro pořizení výše uvedených studií:

- Územní studie **US1** navrhne urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Na základě urbanistické koncepce stanovené v územní studii bude vypracována **hluková studie** pro celou lokalitu. Na základě výsledků hlukové studie budou navrženy protihluková opatření pro celou lokalitu, která budou součástí územní studie.
- Územní studie **US2** navrhne urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Na základě urbanistické koncepce stanovené v územní studii bude vypracována **hluková studie** pro celou lokalitu. Na základě výsledků hlukové studie budou navrženy protihluková opatření pro celou lokalitu, která budou součástí územní studie.
- Územní studie **US3** navrhne urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Na základě urbanistické koncepce stanovené v územní studii bude vypracována **hluková studie** pro celou lokalitu. Na základě výsledků hlukové studie budou navrženy protihluková opatření pro celou lokalitu, která budou součástí územní studie.
- Územní studie **US4** navrhne urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Na základě urbanistické koncepce stanovené v územní studii bude vypracována **hluková studie** pro celou lokalitu. Na základě výsledků hlukové studie budou navrženy protihluková opatření pro celou lokalitu, která budou součástí územní studie. Před zahájením výstavby bude zpracován hydrogeologický posudek.
- Územní studie **US5** navrhne urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Na základě urbanistické koncepce stanovené v územní studii bude vypracována **hluková studie** pro celou lokalitu. Na základě výsledků hlukové studie budou navrženy protihluková opatření pro celou lokalitu, která budou součástí územní studie. Před zahájením výstavby bude zpracován hydrogeologický posudek.
- Územní studie **US6** navrhne úpravu části silnice II/381 na ulici Osvobození, prověří opatření pro snížení rychlosti při příjezdu do městyse, prověří připojení stávající silnici III/41612, místní komunikace do areálu fy. Zemos a.s. a navrhne dopravní napojení zastavitelné plochy Z4 a,b,c BI na silnici II/381. Prověří umístění navržené zastávky autobusu.

1.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V Územním plánu Velké Někčice se tyto plochy nevymezují.

1.13 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

V Územním plánu Velké Někčice se pořadí změn v území stanovuje.

Výstavbu v ploše Z4c,Z8,Z45 BI je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% zastavitelných ploch první etapy (plocha Z1a,b,c, Z2, Z3a,b, Z4a,b,d, Z5a,b,Z6, Z7, Z9, Z10).

Výstavbu v ploše Z23 VL je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% zastavitelných ploch první etapy (plochy Z16, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z44 VL).

1.14 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V Územním plánu Velké Němčice se tyto významné stavby nevymezují.

1.15 VYMEZENÍ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V Územním plánu Velké Němčice se části územního plánu s prvky regulačního plánu nevymezují.

1.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.1. TEXTOVÁ ČÁST počet listů

40

I.2. GRAFICKÁ ČÁST

I.2a Výkres základního členění území

1 : 5.000 1x

I.2b Hlavní výkres

1 : 5.000 1x

I.2c Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství

1 : 5.000 1x

I.2d Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje

1 : 5.000 1x

I.2e Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

1 : 5.000 1x

I.2f Výkres etapizace

1 : 5.000 1x

SCHÉMA CYKLISTICKÝCH A TURISTICKÝCH TRAS

SCHÉMA URBANISTICKÉ KOMPOZICE

1.16.1 Základní pojmy

Charakter a struktura stávající venkovské zástavby:

V městysse Velké Němčice se převážně nachází tradiční venkovská zástavba, která je historicky spjata s regionem Hustopečska. Podél silnic II. třídy jsou rozmístěny rodinné domy i hospodářské usedlosti, které mají v základních rysech venkovský výraz (jednopodlažní stavby s podkrovím, půdorysného tvaru L, U a O, sedlová střecha s taškovou krytinou). Společné dominantní znaky venkovské zástavby vycházejí z charakteru samotného sídla, ze shodných nebo převažujících prostorově objemových znaků a z orientace zástavby vůči komunikacím nebo terénu. V případě městysse Velké Němčice tradiční zástavba do značné míry utváří místní charakter obytného území, který je kulturně - historickou hodnotou krajinného rázu. Po obvodu městysse vzniká soudobá zástavba.

Izolační zeleň: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických.

Běžné podlaží: je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí jejíž hodnota je odvozena od světlé výšky místnosti, kterou stanovuje vyhláška o technických požadavcích na stavby, za běžné podlaží se nepovažuje podkroví.

Podkroví je přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu nesmí přesáhnout hodnotu 1,3 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

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 zeleně (izolační a okrasné). 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).

$$KZP = z.pl./P$$

KZP = koeficient zastavění

z.pl. = plocha zastavěná budovami, zpevněnými plochami

P = plocha pozemku (skupiny pozemků)

Koeficient zeleně (KZ) je poměr plochy zeleně k ploše pozemku (skupiny pozemků nebo jejich částí tvořící jeden funkční celek). Pod pojmem plocha zeleně se chápe plocha půdy s travnatým pokryvem popř. osázeným rostlinami, nebo dřevinami různého vzrůstu dle místních podmínek a účelu plochy (okrasný, nebo hospodářský význam). Koeficient vyjadřuje min. zastoupení plochy zeleně umožňující přirozené zasakování dešťových srážek

$$KZ = plz / P$$

KZ = koeficient min. zastoupení zeleně

plz = plocha zeleně

P = plocha pozemku (skupiny pozemků)

Pohoda bydlení: souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále podrobněji viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116 (č. 850/2006 Sb. NSS).

Občanské vybavení: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění jednotlivých druhů staveb občanského vybavení (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících občanské vybavení.

Stavby pro tělovýchovu a sport: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav a

zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb a zařízení pro komerční zařízení malá a střední (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Stavby související dopravní infrastruktury: stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, účelové komunikace, komunikace pro pěší apod.) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

Stavby související technické infrastruktury: stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury (např. vodovody, plynovody, kanalizace, malé kompaktní ČOV, telekomunikační vedení, trafostanice, sběrné dvory apod.) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

Stavby pro výrobu a skladování: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu a skladování a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu a skladování.

Stavby pro zemědělskou výrobu a skladování: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro zpracování zemědělské produkce, kompostárny, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství.

Stavby pro lesní hospodářství: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství.

Proluka: nezastavěný prostor ve stávající zástavbě, který je určen k zastavění, včetně nezastavěného nároží.

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 nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

Mezi nerušící výrobu lze zařadit např. (není konečným výčtem) :

- oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin
- výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,
- polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, autoservis aj.

Tabulka 1

a. Občanské vybavení – veřejné pro:

Vzdělávání a výchovu (např. mateřské školy, základní školy, základní umělecké školy; včetně ubytování, tělocvičen, bazénů, zahrad apod.)

Sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře, dětské domovy apod.)

Zdravotnictví (např. ordinace praktických lékařů, ambulance, lékárny, polikliniky apod.)

Kulturu (např. galerie, muzea, kina, divadla, knihovny, amfiteátr, klubovny, sokolovny apod.)

Církve (např. sakrální stavby, profánní stavby včetně farností apod.)

Veřejnou správu (např. obecní úřady, radnice, úřady, pošty, policie, hasičský záchranný sbor

apod.)

b. Občanské vybavení – komerční pro:

Administrativu (např. sídla firem, banky, pojišťovny apod.)

Obchody (např. stavby s prodejními plochami a jinými obchodními prostory charakteru služeb, např.

samoobsluhy, nákupní střediska, obchodní domy, autosalóny apod.)

Služby (např. služby cestovního ruchu; návrhářské a projekční služby; půjčovny; kadeřnictví; čistírny; apod.

Stravování (např. restaurace; motoresty; kavárny; cukrárny; vinárny; pivnice; jídelny apod.)

Ubytování (např. hotel, ubytovny, penziony apod.)

c. Občanské vybavení - sport

(např. veřejná sportoviště včetně souvisejících zařízení -šatny, tribuny; sportovní haly, tělocvičny, bazény apod.)

d. Občanské vybavení – hřbitovy

(např. veřejná pohřebiště, hroby, hrobky, kolumbária, obřadní síně apod.)

Parky a sídelní veřejná zeleň: veřejná zeleň, parky a další nezastřešené prostory veřejně přístupné každému

Stavby pro rodinnou rekreaci do 25 m² zastavěné plochy: zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci v řešeném území nepřesahuje 25 m². Z důvodu zachování **charakteru území** byla omezena velikost staveb pro rodinnou rekreaci, tak že se v regulativech ploch nepřipouští stavby větší než 25 m² zastavěné plochy.

Drobné stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky: zastavěná plocha drobných staveb v řešeném území nepřesahuje 25 m². Z důvodu zachování **charakteru území** byla omezena velikost drobných staveb, tak že se v regulativech ploch nepřipouští stavby větší než 25 m² zastavěné plochy.

2 ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění územního plánu Velké Němčice obsahuje grafickou část:

II.2a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.2b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a PUPFL	1 : 5.000
II.2c Výkres širších vztahů	1 : 25.000

kteřá je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 Opatření obecné povahy).

Postup pořízení územního plánu Velké Němčice

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování
Objednatel: Městys Velké Němčice
Určený zastupitel: místostarosta Pavel Nápravník
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Podkladem pro zpracování Územního plánu Velké Němčice bylo **schválené Zadání Územního plánu Velké Němčice**. Zadání Územního plánu Velké Němčice bylo schváleno usnesením č.3/2020 přijatým zastupitelstvem obce Velké Němčice na zasedání dne 25.06.2020.

Městys Velké Němčice má zpracovaný a dosud platný Územní plán sídelního útvaru Velké Němčice, jenž byl schválen zastupitelstvem obce dne 28.07.1995. V dalších letech byly postupně pořízeny následující změny: změna č. 1 schválená dne 23.11.2000, změna č. 2 schválená dne 29.03.2006, změna č. 3 schválená dne 03.09.2009 a změna č. 4, která byla schválena 18.06.2015 a která nabyla účinnosti 05.12.2017.

2.1 A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ NĚMČICE DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5** (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 02.09.2019 byly usnesením vlády České republiky č. 629 a č. 630 schváleny její Aktualizace č.2 č.3. PÚR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Aktualizace č.5 PUR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17.08.2020 (Úplné znění závazné od 11.09.2020).

Řešené území **neleží v rozvojové ose OS10** (Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)) vymezené v PUR ČR.

Řešené území **neleží ve vymezených specifických oblastech nadmístního významu**.

Přes řešené území **prochází stávající plynovod VTL a tranzitní plynovod evidovaný v PÚR ČR**

Řešené území **neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, navržených koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody**.

Územní plán respektuje republikové priority.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly

zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Řešením územního plánu jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona, migrační koridor, přírodní památka Plácky, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů a územní systém ekologické stability.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována kompaktní forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

Územní plán vyznačil v koordinačním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou nemovité kulturní památky, archeologické naleziště a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu.

Do územního plánu je zpracován k posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability, návrh ploch pro retenci vody v krajin, protipovodňová opatření a další opatření (interakční prvky, plochy smíšené nezastavěného území a další.).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V okolí zastavěného území se nachází půdy převážně I., II., III. třídy ochrany. Nové plochy byly na kvalitní půdě navrženy v omezené míře a to vzhledem k návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán vymezuje funkční plochy charakterem odpovídající řešenímu prostředí obce Velké Němčice. Funkční plochy zastavěného území a zastavitelných ploch jsou zastoupeny především plochami pro bydlení - individuální, plochami smíšenými obytnými - venkovskými, plochami občanského vybavení, plochami výroby lehké, zemědělské a lesnické, drobné a služby, plochami veřejných prostranství, plochami dopravní infrastruktury a plochami zeleně.

Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy v návaznosti na stabilizované obytné území, nebyly vymezeny žádné plochy pro bydlení, které by svým charakterem podporovaly vznik sociální segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešené území neleží v rozvojové ose OS10 vymezené v PÚR ČR. Městys si zachová svou svébytnost (hlavní funkcí bude funkce obytná, rekreační, výrobní a občanská vybavenost pro uspokojování základních potřeb občanů). Při řešení byly zohledněny požadavky na ochranu přírody a krajiny a tudíž zlepšování prostředí k životu. Při zpracování ÚP bylo vycházeno z principu integrovaného rozvoje území, problematika rozvoje městyse byla posuzována komplexně s ohledem na koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

V územním plánu jsou navrženy nové plochy výroby lehké, zemědělské a lesnické a plochy výroby drobné a služby. Stávající plochy výrobních a zemědělských areálů jsou v řešeném území převážně stabilizovány. Kolem návrhových a stabilizovaných ploch výroby je navržena ochranná a izolační zeleň. Plochy výroby nebudou zhoršovat kvalitu životního prostředí a negativně ovlivňovat především plochy bydlení.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Městys Velké Němčice svým přírodním, rekreačním, kulturním a občanským charakterem vytváří předpoklady pro partnerství s městem Hustopeče. Město Hustopeče poskytuje obci kvalitní občanskou vybavenost, městys Velké Němčice poskytuje rekreační vyžití pro obyvatele města – kulturní akce, individuální rekreaci a cykloturistiku. Tato

koexistence je v územním plánu i nadále podporována (především respektováním cyklotras a turistických tras, ploch veřejných prostranství a dalších).

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*Ve Velkých Němčicích jsou navrženy dvě **plochy přestavby** P1 OK občanské vybavení komerční - část starého chátrajícího pivovaru na plochu občanského vybavení komerční a P2 OK občanské vybavení komerční - část zemědělského areálu pro ubytování sezónních zaměstnanců a administrativu areálu.*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány s cílem hospodárného využívání zastavěného území (požadavek na dostavby proluk) a ochrany nezastavěného území. Rozvojové plochy v naprosté většině navazují na stávající zastavěná území; "samoty" v krajině nejsou podporovány, tudíž by nemělo docházet k další fragmentaci krajiny. S ohledem na demografii je navrhován úměrný rozvoj obytného území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešením územního plánu jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona, migrační koridor, přírodní památka Plácky a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů. Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována kompaktní forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky. Územní plán vyznačil v koordinačním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou nemovitě kulturní památky, archeologické naleziště a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu.

Do územního plánu je zpracován k posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability, návrh ploch pro retenci vody v krajině, protipovodňová opatření a další opatření (interakční prvky, plochy smíšené nezastavěného území a další.).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

V územním plánu není navrženo srůstání sídel a je zajištěna propustnost a přístupnost krajiny navrženým systémem účelových komunikací. V lokalitě Nová Ves byl vymezena plocha K53 MN.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority) v šířce 40m – pro migrační koridor - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR. V územním plánu je respektována veřejně přístupná zeleň v obci. Okolí obce tvoří převážně zemědělská krajina (velká pole bez vnitřního členění s ojedinělými solitéry). Lesy se nachází po za řekou Svatkou a zabírají 6% řešeného území. V územním plánu byly navrženy interakční prvky podél účelových komunikací a okolo výrobních areálů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V územním plánu jsou respektovány cyklistické a turistické trasy vedené v řešeném území. Hipostezky se v řešeném území nevyskytují.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*V územním plánu byla stabilizována hlavní dopravní síť komunikací dálnice, silnice II. a III. třídy. V územním plánu byla vymezena územní rezerva pro R2 DS pro mimoúrovňovou křižovatku a plocha pro rozšíření odpočívky Zeleňák Plocha Z24 a Z25 DS. Nové silniční koridory nebyly v územním plánu vymezeny. Nové zastavitelné obytné plochy jsou vymezeny cca 420 m od dálnice. Pro tyto návrhové plochy je předepsáno zpracování územní studie, v které bude prokázáno, na **základě hlukového vyhodnocení prokazujícího**, že celková hluková zátěž v území **nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb** (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*V územním plánu byly vymezeny **plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch** pro vedení inženýrských sítí a komunikací (Z27-33PP). V územním plánu v zastavěném území městyse jsou podél silnic II. třídy a podél místních komunikací stávající **pěší komunikace**. V územním plánu jsou navrženy dvě nové pěší komunikace. Pokračování komunikace pro pěší v jižní části městyse od křižovatky ul. Brodačská a Dolní podél silnice II/381 kolem ČOV, přes most řeky Svratky a dále k navrhované účelové komunikaci. Další pěší komunikace je navržena severně od sportovního areálu (fotbalové hřiště) k řece Svratce, kde je navržena lávka pro pěší a dále se napojuje na stávající účelovou komunikaci.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Celé řešené území lze považovat za území, které je náchylné k vodní a větrné erozi. V územním plánu je v kapitole I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní) umožněno umísťovat na těchto plochách protipovodňová a protierozní opatření. Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také vymezený Územní systém ekologické stability.

Do územního plánu byla zapracována protipovodňová opatření vymezené v ZÚR JMK POP02 – Opatření na vodním toku Svratka – která byla zpřesněna a zapsána v komplexních pozemkových úpravách a které vychází z projektu „Svratka – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,000 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad - Holasice).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území řeky Svratky. V územním plánu nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

V územním plánu byla vymezena dopravní a technická infrastruktura, která umožní vedení nových komunikací spolu s návrhem inženýrských sítí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území, v dlouhodobých souvislostech navrhl doplnění veřejné infrastruktury nejen pro současnou potřebu, tedy návrhem chybějících inženýrských sítí a komunikací, ale i do budoucna návrhem infrastruktury, která bude obsluhovat navržené plochy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešené území je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče, který je majetkem VaK Břeclav a.s. a částečně obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s.. Stabilizovaný stav.

Do územního plánu byl zapracován návrh odkanalizování obce a zrealizovaná nová ČOV. Navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající a navržené inženýrské sítě. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na pozemku jednotlivých staveb, přebytek bude odváděn do místního potoku.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Velké Němčice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci 1,2** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán Velké Němčice je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – Městys Velké Němčice, leží v zemědělské krajině, kde převládá orná půda, vinice, zahrady, sady a lesní porost. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou plochy pro bydlení individuální, plochy občanského vybavení (rozvoj sportovní a rekreačních aktivit v obci, veřejně dostupných ploch a ploch komerčních), plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch i s převahou zeleně, plochy výroby drobné a služeb, zemědělské a lesnické výroby a výroby lehké, plochy dopravy silniční a jiné, vodní plochy a toky, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území (ochrana proti ohrožení území a přírodní priority).

bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) –

Městys Velké Němčice leží 8 km severozápadně od města Hustopeče a 26 km od města Brna. Město Hustopeče je pro městys Velké Němčice obcí s rozšířenou působností, stavebním úřadem a je centrem vyšší občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí. Městys Velké Němčice nabízí městu Hustopeče kulturní a vinařské akce a sportovní příležitosti spojené se spolkovou činností v obci.

bod (5) priorit (tj. Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek). - Územní plán Velké Němčice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

bod (6) priorit (tj. V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek). - Z rozboru udržitelného rozvoje ORP Hustopeče vyplývá, že v případě městysu Velké Němčice jsou dva pilíře udržitelného rozvoje hodnoceny kladně, záporně je hodnoceno příznivé životní prostředí městysu. V návrhu územního plánu jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce. Mimo jiné jsou v ÚP vymezeny plochy pro výrobu lehkou, drobnou a služby, zemědělskou a lesnickou.

bod (7) (tj. vytvoření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony). - Do územního plánu je zapracována územní rezerva pro mimoúrovňovou křižovatku - plocha R2 DS (křížení dálnice D2 a silnice II/381 (ul. Osvobození).

bod (8a) (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy). - V Územním plánu je silniční síť stabilizována, do ÚP je převzata plocha dopravy silniční: DS63 odpočívky Velké Němčice – rozšíření území kolem čerpací stanice (dálnice D2, severně od městysu), RDS06 - mimoúrovňové křížení dálnice D2 a silnice II/381 (ul. Osvobození).

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) - V Územním plánu jsou zakresleny stávající cyklotrasy propojující městys Velké Němčice s dalšími obcemi a přírodní krajinou.

bod (9) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních). - Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. Do ÚP je zapracována zrealizovaná ČOV (stabilizovaná plocha) a návrh odkanalizování obce.

bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a propustnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentace krajiny). - V Územním plánu je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby. V lokalitě Nová Ves byl vymezena plocha K53 MN.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority) v šířce 40m – pro biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

bod (11) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území). - Řešené území je rozvíjeno v oblasti bydlení individuální, plochy občanského vybavení (rozvoj sportovní rekrečních aktivit v obci, ploch veřejných a ploch komerčních), plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch i s převahou zeleně, plochy výroby drobné a služeb, zemědělské a lesnické a výroby lehké, plochy dopravy silniční a jiné, vodní plochy a toky, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území (ochrana proti ohrožení území a přírodní priority).

bod (12) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.) - V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability, navrhuje se umístění ochranných hrází a interakčních prvků podél účelových komunikací, vodních toků a výrobních areálů. V územním plánu je vymezena plocha pro soustavu rybníků a tůň v lokalitě Brodač (K1).

bod (13) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví). - Nové zastavitelné obytné plochy jsou vymezeny cca 420 m od dálnice D2. Pro tyto návrhové plochy je předepsáno zpracování územní studie, v které bude prokázáno, na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

bod (14) priorit (tj. Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje). - Územní plán Velké Němčice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – V Územním plánu Velké Němčice jsou vymezeny plochy přírodní, plochy vodní, plochy smíšené nezastavěného území a interakční prvky pro možné zadržování vody v krajině, zamezení větrné eroze a zvýšení ekologické stability území. V územním plánu byla jižně od obce vymezena plocha K1 pro soustavu rybníků a tůň v lokalitě Brodač (K1).

bod (21) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka). – Do Územního plánu jsou zapracována vymezená území Ministerstva obrany ČR. V územním plánu v kapitole 2.5.6 Požadavky civilní ochrany jsou zapracovány požadavky uvedené § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Velké Němčice **neleží** v rozvojové ose nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Katastrální území Velké Němčice **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do řešeného území zasahuje:

POP02 – Opatření na vodním toku Svratka

RDS06 – D2 MÚK Velké Němčice

DS63 – odpočívky Velké Němčice

TEP07 – VTL plynovod Brumovice – Uherčice

RBC JM40 – Uherčická bažantnice

RK 106 – regionální biokoridor

RK 114A – regionální biokoridor

RK 127 - regionální biokoridor

RK 114D – regionální biokoridor

Do řešeného území nezasahuje

RBC 28 – Rumunská bažantnice

RK 114B – regionální biokoridor

Opatření obecné povahy – Velké Němčice

Do řešeného území zasahuje protipovodňové opatření POP02 (západní část řešeného území). Do územního plánu do textové a grafické části byla zpracována **protipovodňová opatření** vymezené v ZÚR JMK POP02 – Opatření na vodním toku Svratka – která byla zpřesněna a zapsána v komplexních pozemkových úpravách a které vychází z projektu „Svratka – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,000 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad - Holasice). Investorem je Povodí Moravy,s.p., projektantem fy. Sweco Hydroprojekt a.s., návrhovou část zpracovala fy. Pöyry Environment a.s. ze dne 04/2013.

Do řešeného území zasahuje mimoúrovňová křižovatka (dálnice D2) RDS06 (východně od městysu Velké Němčice). Mimoúrovňová křižovatka byla zpracována do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice jako územní rezerva R2 DS – plocha dopravy silniční.

Do řešeného území zasahují odpočívky Velké Němčice DS63 (severní část řešeného území). Jedná se o rozšíření plochy čerpací stanice podél dálnice D2. Odpočívky Velké Němčice byly zpracovány do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice – zastavitelné plochy Z24,25 DS – plocha dopravy silniční.

Do řešeného území zasahuje VTL plynovod Brumovice - Uherčice TEP07 (prochází západní až severovýchodní částí řešeného území). VTL plynovod byl zpracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice jako koridor technické infrastruktury CNZ TEP07.

Do řešeného území nezasahuje regionální biocentrum RBC 28, pouze se okrajově dotýká hranice k.ú. Velké Němčice (severní část řešeného území). Regionální biocentrum RBC 28 bylo zpřesněno i v rámci komplexních pozemkových úprav tak, že nezasahuje do řešeného území. Regionální biocentrum RBC28 je vymezeno v platném Územním plánu Nikolčice.

Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC JM40 Uherčická - Bažantnice (jihozápadní část řešeného území až po hranici s k.ú. Uherčice u Hustopečí). Regionální biocentrum bylo zpracováno do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice.

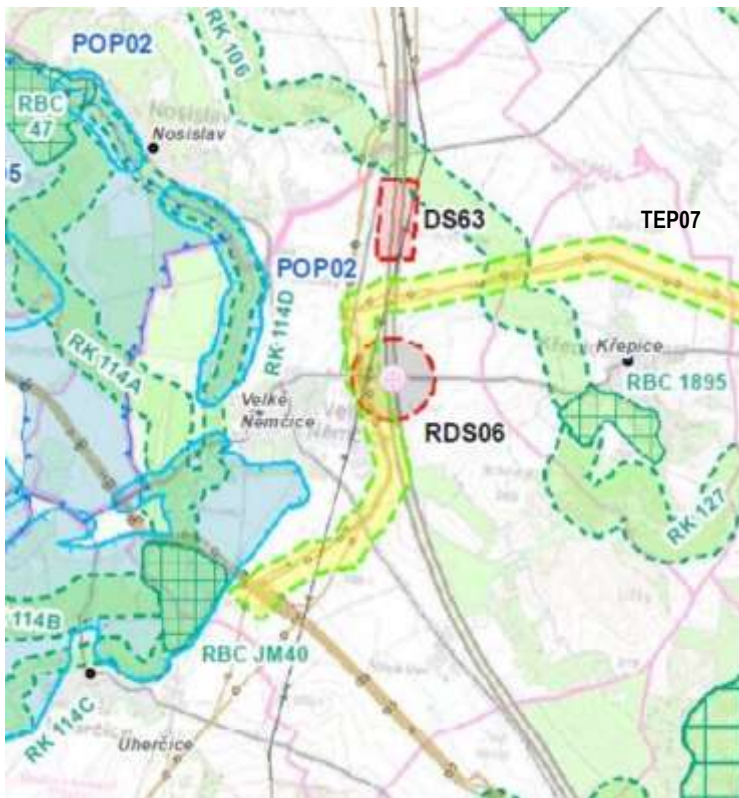
Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RK 106 Dlouhá pole (severní část řešeného území). Regionální koridor propojuje RBC 1895 k.ú. Křepice a RBC 191 k.ú. Židlochovice). Regionální biokoridor v severní části k.ú. je ukončen u dálničního tělesa D2, v k.ú. Nosislav má zajištěnu návaznost. Regionální biokoridor byl zpracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice.

Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RK 114A Uherčický les (západní část řešeného území). Propojuje RBC JM40 (k.ú. Velké Němčice) a RBC 47 (k.ú. Nosislav). Regionální biokoridor byl zpracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice.

Do řešeného území nezasahuje regionální biokoridor RK 114B (západní část řešeného území). Regionální biokoridor RK 114B je ukončen na hranici řešeného území k.ú. Uherčice/k.ú. Velké Němčice. Regionální biokoridor RK 114B je zaústěn do RBC JM40, které je vymezeno v Územním plánu Velké Němčice.

Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RK 114D (severozápadní část řešeného území). Biokoridor propojuje RBC JM40 (k.ú. Velké Němčice) a RBC 47 (k.ú. Nosislav) a je trasován podél řeky Svratky. Regionální biokoridor byl zpracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice.

Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RK 127 (východní část řešeného území).biokoridor propojuje RBC1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) a NRBC 107 Regionální biokoridor byl zpracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice.



Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES (ZÚR JMK – 2020)

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Územní plán Velké Němčice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot - vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. Územní plán Velké Němčice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

V územním plánu jsou navrženy plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území pro zvýšení retenční schopnosti území. Taktéž na plochách zemědělských jsou přípustná protipovodňová, retenční a protierozní opatření. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace, jejichž realizace přispěje ke zlepšení podmínek pro veřejnou infrastrukturu.

Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typy, řešené území leží v následujících krajinných typech:

- Krajinný typ č. 9 – Čejkovicko-velkopavlovický
- Krajinný typ č. 10 – Ždánicko-kloboucký
- Krajinný typ č. 15 – Šlapanicko-slavkovský
- Krajinný typ č. 16 – Židlochovicko-hustopečský
- Krajinný typ č. 17 – Dyjsko-svratecký

Krajinný typ č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický

Cílová charakteristika:

Krajina s mírně až výrazně vlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů. Rázovitá vinařská krajina s tradičními opatřeními obecné povahy – Velké Němčice

vinařskými obcemi. Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh. Krajina s pestroutou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel. Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.

- a) V územním plánu Velké Němčice v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině.
- b) V řešeném území v krajinném typu č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický prochází vodní tok Novoveský potok. Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků.
- c) V řešeném území v krajinném typu č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický se nenachází ani se nenavrhují žádné stavby, které by narušily pohledová panoramata.

Krajinný typ č. 10 Ždánicko-kloboucký

Cílová charakteristika:

Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů. Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinařsky významnými lesními celky. Krajina s pestroutou strukturou využití území v členitějších partiích území. Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu

- a) V územním plánu Velké Němčice je podpořeno členění velkých bloků orné půdy návrhem interakčních prvků.
- b) V řešeném území v krajinném typu č. 10 Ždánicko-kloboucký prochází vodní tok Novoveský potok. Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků.
- c) V řešeném území v krajinném typu č. 10 Ždánicko-kloboucký se nenachází ani se nenavrhují žádné stavby, které by narušily pohledová panoramata.
- d) Do řešeného území nezasahuje přírodní park.

Krajinný typ č. 15 Šlapanicko-slavkovský

Cílová charakteristika:

Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití. Krajina s malým podílem lesních porostů. Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinou dominantou Prackého kopce s Mohyloú míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech. Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

- a) V územním plánu Velké Němčice v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině. V krajinném typu č. 15 Šlapanicko-slavkovský je navržen územní systém ekologické stability a interakční prvky.
- b) V řešeném území v krajinném typu č. 15 Šlapanicko-slavkovský neprochází žádný vodní tok.
- c) V územním plánu Velké Němčice v krajinném typu č. 15 Šlapanicko-slavkovský se nevyskytují žádné stavby kromě výrobního areálu Zeleňák, nové stavby nejsou navrženy.
- d) Do řešeného území nezasahuje přírodní park.

Krajinný typ č. 16 Židlochovicko-hustopečský

Cílová charakteristika:

Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s převažujícím zastoupením zemědělské půdy uspořádané do středně velkých bloků, rozsáhlými vinicemi a ovocnými sady. Krajina s výraznými dominantami vrchů a hřbetů (hřbet Žebráků a Uherčických hor), ve svazích s pestrou strukturou využití (vinice, sady, maloplošná obhospodařované pozemky, stepní lada, menší lesní porosty).

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

- a) V územním plánu Velké Němčice v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině. V krajinném typu 16 Židlochovicko-hustopečském je navržen územní systém ekologické stability a interakční prvky.

- b) V řešeném území v krajinném typu č. 16 Židlochovicko-hustopečský prochází vodní tok Křepický potok. Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků.
- c) Územní plán stanovuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.
- d) Do řešeného území nezasahuje přírodní park.

Krajinný typ č. 17 Dyjsko-svratecký

Cílová charakteristika:

Rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy. Krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svratky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů. Krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy. Krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany.
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

- a) Do územního plánu byla zapracována **protipovodňová opatření** vymezené v ZÚR JMK POP02 – Opatření na vodním toku Svratka – která byla zpřesněna a zapsána v komplexních pozemkových úpravách a které vychází z projektu „Svratka – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,000 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad - Holasice). V územním plánu Velké Němčice v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné realizovat protipovodňové, retenční a protierozní opatření v krajině.
- b) V územním plánu Velké Němčice v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině.
- c) V řešeném území v krajinném typu 17 Dyjsko-svratecký prochází vodní tok Svratka, Starovický potok a Křepický potok. Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků. V územním plánu je vymezena plocha pro soustavu rybníků a tůní v lokalitě Brodač (K1).
- d) V územním plánu Velké Němčice nejsou navrženy plochy individuální rekreace.
- e) V řešeném území v krajinném typu 17 Dyjsko-svratecký se nenachází území Lednicko-valtického areálu.

Návrh územního plánu Velké Němčice je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětných krajinných typů. Územní plán podporuje a zachovává krajiny s pestrá strukturou využití území. Podporuje rozvoj měkkých forem rekreace (vymezil cyklotrasy a turistické trasy) a člení velké bloky orné půdy prvky USES a interakčními prvky.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území je dle ZÚR JMK navržena veřejně prospěšná stavba DS63 odpočívky Velké Němčice. Jedná se o odpočívky na dálnici včetně všech souvisejících staveb. Veřejně prospěšná stavba byla do územního plánu Velké Němčice zapracována pod označením **VD1 – DS63 a VD2 – DS63**.

V řešeném území je dle ZÚR JMK navržena veřejně prospěšná stavba TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice. Veřejně prospěšná stavba byla do územního plánu Velké Němčice zapracována pod označením **VT1 – TEP07**.

V řešeném území je dle ZÚR JMK navržena veřejně prospěšná stavba POP02 protipovodňová ochrana. Jedná se o opatření na vodním toku Svratka. Veřejně prospěšná stavba byla do územního plánu Velké Němčice zapracována pod označením **VK1, VK2, VK3, VK4, VK5, VK6, VK7, VK8 – POP02**.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

k.ú. Velké Němčice: DS63, TEP07, POP02, RBC 28, RBC JM40, RK 106, RK 114A, RK 114B, RK 114D, RK 127.

V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha dopravní infrastruktury **DS63** odpočívky Velké Němčice. Rozsah plochy DS63 byl zpřesněn podle podrobné studie „D2 – Rozšíření odpočívky Zelená“ (HBH Projekt s.r.o., 2018) při zohlednění zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a minimalizaci vlivů na odtokové poměry. DS63 byl zapracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice.

P V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha technické infrastruktury **TEP07 VTL** plynovod Brumovice – Uherčice. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správcí sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Koridor zasahuje do Přírodní památky Plácky – při realizaci VTL plynovodu bude veden mimo přírodní památku a její ochranné pásmo. Koridor technické infrastruktury TEP07 byl zapracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice.

V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha protipovodňového opatření **POP02**. V územním plánu byla protipovodňová opatření zpřesněna a zapsána v komplexních pozemkových úpravách, které vychází z projektu „Svratka – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,000 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad - Holasice). Investorem je Povodí Moravy, s.p., projektantem fy. Sweco Hydroprojekt a.s., návrhovou část zpracovala fy. Pöyry Environment a.s. ze dne 04/2013. POP02 byla zapracována do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice – plochy K20-26 MN.o.

Do řešeného území nezasahuje regionální biocentrum RBC 28, pouze se okrajově dotýká hranice k.ú. Velké Němčice (severní část řešeného území). Regionální biocentrum RBC 28 bylo zpřesněno i v rámci komplexních pozemkových úprav tak, že nezasahuje do řešeného území. Regionální biocentrum RBC28 je vymezeno v platném Územním plánu Nikolčice.

V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha regionálního biocentra **RBC JM40** Uherčická - Bažantnice. RBC JM40 bylo zpřesněno na základě KPÚ a bylo zapracováno do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice. RBC JM40 bylo zařazeno do stabilizovaných ploch ozn. NP plochy přírodní.

V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha regionálního biokoridoru **RK 106** Dlouhá pole. RK 106 byl zpřesněn na základě KPÚ a byl zapracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice.

Regionální biokoridor RK 106 – Dlouhá pole byl vymezen jako návrhová plocha K2,3,4 NP a s vloženými biocentry LBC 6 (K5 NP) a LBC 7 (K6 NP) – plochy přírodní.

V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha regionálního biokoridoru **RK 114A**. RK114A byl zpřesněn na základě KPÚ a byl zapracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice. Jedná se o funkční biokoridor s vloženými biocentry LBC 1 a LBC2 vedoucí přes Dolní a Horní les.

Do řešeného území nezasahuje regionální biokoridor RK 114B (západní část řešeného území). Regionální biokoridor RK 114B je ukončen na hranici řešeného území k.ú. Uherčice/k.ú. Velké Němčice. Regionální biokoridor RK 114B je zaústěn do RBC JM40, které je vymezeno v Územním plánu Velké Němčice.

V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha regionálního biokoridoru **RK 114D Svratka**. RK114D byl zpřesněn na základě KPÚ a byl zapracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice. Jedná se o funkční biokoridor s vloženým biocentrem LBC 4 (K8 NP) vedoucí podél vodního toku Svratka.

V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha regionálního biokoridoru **RK 127 Vlčky**. RK127 byl zpřesněn na základě KPÚ a byl zapracován do textové a grafické části Územního plánu Velké Němčice. Jedná se o funkční biokoridor s vloženým biocentrem LBC 8 (K10 NP) vedoucí v místní části Louky pod Vlčky.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Řešeným územím k.ú. Velké Němčice neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.

V řešeném území k.ú. Velké Němčice je dle ZÚR JMK vymezena územní rezerva RDS06 – mimoúrovňová křižovatka na dálnici D2. Územní rezerva byla zpřesněna a zakreslena v územním plánu Velké Němčice – označení plochy R2 DS.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

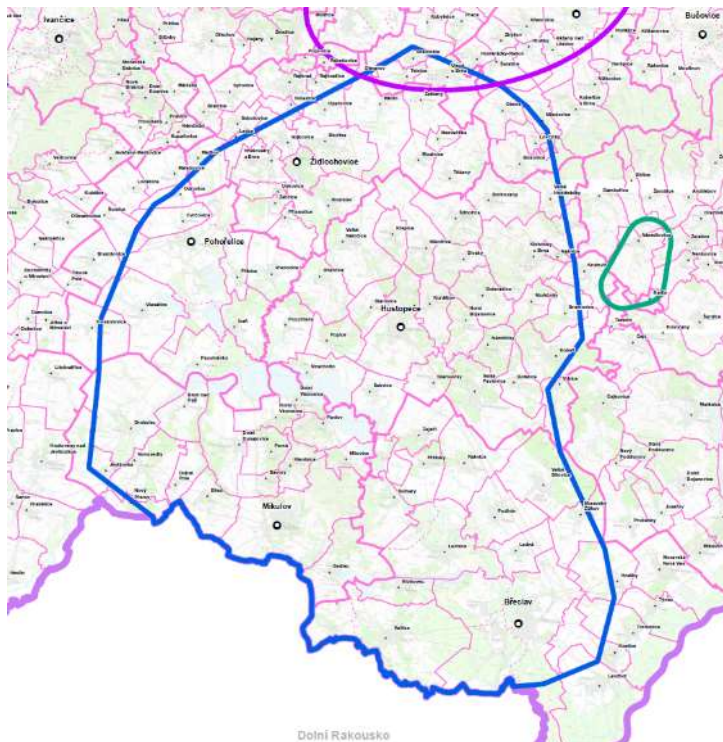
Katastrální území Velké Němčice **leží** v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.

Rámcový obsah územní studie:

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie je:

- a) Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
- b) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.
- c) Prověřovaná řešení směřovat k:
 - minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
 - minimalizaci střetů s limity využití území.



ZUR JMK – VÝKRES I.5 – Výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

ZÚR JMK **nevymezují** na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

SOULAD A POŽADAVKY Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Návrh územního plánu zohledňuje Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (dále jen ÚAP JMK), které byly aktualizovány v r. 2017 – 4. úplnou aktualizací.

Územní plán Velké Němčice zohledňuje požadavky vyplývající z ÚAP JMK, jedná se zejména o:

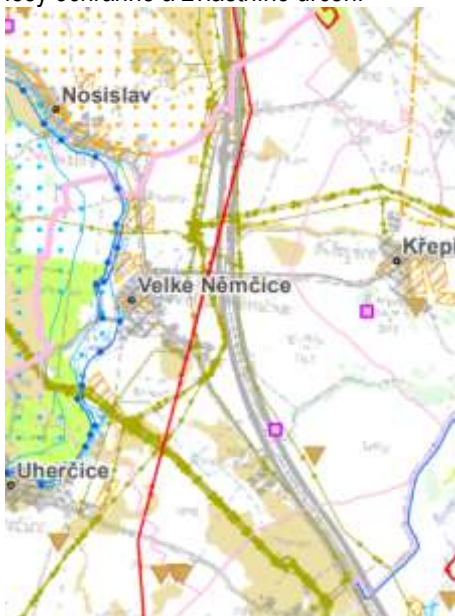
Výkres hodnot území

- území s archeologickými nálezy
- zvláště kvalitní zemědělská půda (I. třída ochrany BPEJ)
- cyklotrasa
- viniční trať ve vinařské podoblasti Velkopavlovická



Výkres limitů využití území

- území s archeologickými nálezy
- záplavové území Q100
- sesuvné území
- chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
- dálnice
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- elektrické nadzemní vedení 110 kV
- plynovod VTL
- objekt/zařízení protipovodňové ochrany
- staré ekologické zátěže
- zemědělská půda I. a II. třída ochrany
- lesy ochranné a zvláštního určení



Výkres záměrů na provedení změn v území

- mimoúrovňová křižovatka
- VTL plynovod nad 40 barů
- protipovodňová opatření – přírodní
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor



Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

- střet záměru protipovodňové ochrany a záměrů dopravní infrastruktury
- zatížení území imisemi – dálkový transportní koridor
- území ohrožené větrnou erozí
- hranice záplavového území Q100



Z ÚAP Jm kraje nevyplývají pro řešené území žádné další skutečnosti.

Územní plán Velké Němčice je v souladu s ÚAP JMK a zohledňuje požadavky obsažené v ÚAP JMK.

JINÉ DOKUMENTACE

GENEREL DOPRAVY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

- Žádné požadavky

GENEREL KRAJSKÝCH SILNIC JMK

- V ÚP Velké Němčice jsou respektovány a stabilizovány:
 dálnice – tah státní silnice a dálnice D2/E65;
 silnice II třídy – tah oblastního významu II/381;
 silnice II třídy - tah krajského významu II/425;
 silnice III. třídy – tah lokálního významu 41612 a 00220.

Podrobněji viz kapitola 2.5.7.1.1 Silniční doprava

Opatření obecné povahy – Velké Němčice

SOULAD A POŽADAVKY Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro ORP Hustopeče jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (dále ÚAP) z roku 2020 po aktualizaci. V územním plánu jsou zohledněny limity využití území vyplývající z ÚAP. Návrh ÚP vychází z rozboru udržitelného rozvoje území, vytvářet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a vytvářet územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Dle aktualizovaných ÚAP vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

ROZVÍJET SILNÉ STRÁNKY

- Vysoký podíl půdy v 2. třídě ochrany
- Vyšší kvalita hygieny prostředí vzhledem k napojení kanalizace na ČOV
- Sběrný dvůr
- Ordinance lékařů
- Výrobní a logistické provozy v lokalitě Nová Ves
- Chráněné přírodní lokality
- Výrobní a logistické provozy v lokalitě Zeleňák
- Výrobní a logistické provozy v lokalitě Boudky
- Pracovní místa
- Migračně významné území
- Zastavitelné plochy rekreace nebo plochy pro sport nebo obdobného charakteru

- ✓ Splněno. Územní plán Velké Němčice rozvíjí silné stránky stanovené v UAP. V územním plánu je respektována kvalitní zemědělská půda 1. a 2. třídy ochrany. Dvě nově vymezené plochy byly navrženy na kvalitní zemědělské půdě (plocha pro lehkou výrobu Z23 VL a plocha bydlení Z8 Bl. V územním plánu byla respektována a stabilizována plocha ČOV, Sběrný dvůr, Ordinance lékařů, výrobní a logistické areály. V ÚP je zohledněno kvalitní přírodní prostředí Dyjsko – svrateckého úvalu, blízkost a dobrá dostupnost města Hustopečí a města Brna. Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP byly převzaty do nového ÚP. Existence relativně diverzifikované nabídky pracovních příležitostí přímo ve Velkých Němčicích a také v Hustopečích vyvolává potřebu vymezit nové plochy pro bydlení. Dobrá úroveň občanského vybavení v obci byla posílena vymezením nových ploch občanského vybavení a ploch občanského vybavení pro sport pro posílení sportovních aktivit v obci. Pro posílení podnikatelských aktivit městyse byly také v územním plánu vymezeny plochy pro výrobu. V trase migračně významného území byla navržena plocha K53 MN.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní priority.

ODSTRANIT SLABÉ STRÁNKY

- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability
- Zastavěné území v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa
- OP vodního zdroje v zastavěném území
- Zastavěné území zasahuje do migračně významného území
- Komunikace II. třídy v zastavěném území
- Cyklotrasa vedena po komunikaci II. třídy
- Docházková vzdálenost do m. školky
- Docházková vzdálenost do z. školy
- Zranitelná oblast
- Dálnice v blízkosti zastavěného území
- Ohrožení vodního zdroje při záplavách
- Dopravní spojení zem. areálu a obhospodařované půdy
- Horší kvalita ovzduší
- Dopravní bezpečnost přes most na komunikaci č. II/381

- ✓ Splněno. V územním plánu Velké Němčice byly oslabeny slabé stránky obsažené v UAP. Koeficient ekologické stability byl posílen vymezeným územním systémem ekologické stability, interakčními prvky a plochami smíšenými nezastavěnými. V územním plánu je respektováno a zakresleno v koordinačním výkrese OP vodního zdroje, pozemky určené k plnění funkce lesa. V trase migračně významného území byla navržena plocha K53 MN.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní priority. Podél komunikace II/381 a přes most byla vymezena samostatná pěší komunikace.

VYUŽÍT PŘÍLEŽITOSTI

- Potenciál ke zvýšení počtu pracovních míst
 - Plocha k obnově nebo opětovnému využití
 - Propojení silnice III/41612 s polyfunkčním areálem v lokalitě Zeleňák
 - Zvýšení retenční schopnosti krajiny
 - Napojení kanalizace v lokalitě Boudky na ČOV
 - Vznik bydlení pro seniory
 - Využití budovy bývalého zámku
 - Realizace sportovní haly
 - Propojení vodovodního řadu s Vířským oblastním vodovodem
- ✓ Splněno. V územním plánu Velké Němčice jsou využity příležitosti stanovené v UAP. Pro posílení podnikatelských aktivit městyse byly také v územním plánu vymezeny plochy pro výrobu (zastavitelné plochy Z14-Z23). V městyse Velké Němčice je navržena jedna plocha přestavby – OK občanské vybavení komerční v části Městečko pro přestavbu památkově chráněného objektu pivovaru na objekt občanského vybavení. Polyfunkční areál v lokalitě Zeleňák je připojen na místní komunikaci na silnici III/41612. V územním plánu jsou navrženy plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území pro zvýšení retenční schopnosti území. Taktéž na plochách zemědělských jsou přípustná protipovodňová, retenční a protierozní opatření. V lokalitě Boudky pro stávající RD je vybudovaná kanalizace a jímka na vyvážení. Vzhledem k okrajové poloze lokality a části komunikací ležících v k.ú. Nosislav, bude potřeba prověřit polohu ČOV a vedení kanalizace v samostatné dokumentaci. V územním plánu v plochách smíšených obytných venkovských a v plochách občanského vybavení jsou přípustné domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců a stacionáře pro seniory. Územní plán nevylučuje využití budovy bývalého zámku pro funkci občanského vybavení veřejné. Realizace sportovní haly je umožněna na stabilizovaných a návrhových plochách OS občanské vybavení sport.

POTLAČIT HROZBY

- Zastavěné území v záplavovém území
 - Zastavitelná plocha zasahuje do půdy I. třídy ochrany BPEJ
 - Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100
 - Špatná návaznost prvků ÚSES
 - Návrh plynovodu v OP přírodní památky
 - Vybudování MUK
 - Využití území kolem dálničních odpočívadel
- ✓ Splněno. Územní plán nevymezuje nové plochy v záplavovém území. V územním plánu je vymezena jedna zastavitelná plocha Z8 BI na půdě I.třídy ochrany. Do územního plánu byl zapracován ÚSES vymezený v komplexních pozemkových úpravách. V územním plánu byla vymezena plocha pro migračně významné území K53 MN.p, která současně umožní propojení LBC 10 s LBC 9. do územního plánu byla k ochraně Přírodní památky Plácky zapracována podmínka - při realizaci VTL plynovodu bude plynovod veden mimo přírodní památku a její ochranné pásmo. Z nadřazené dokumentace ZÚR JMK byla do územního plánu zapracována zastavitelná plocha pro rozšíření odpočívky Zeleňák (DS63 – Z24,25 DS) a územní rezerva

RDS06 – mimoúrovňová křižovatka na dálnici D2. Územní rezerva byla zpřesněna a zakreslena v územním plánu Velké Němčice – označení plochy R2 DS.

2.1.2 a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.1.2.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Velké Němčice je v souladu s **cíli územního plánování**. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Cílem územního plánování, tedy i návrhu, bylo řešit uspořádání území tak, aby byla zajištěna optimální funkčnost obce, aby byly vytvořeny kvalitní podmínky pro život obyvatel, pro výstavbu, za účelem zabezpečení udržitelného rozvoje území. Za účelem zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí. Snahou bylo vytvořit podmínky pro dosažení vzájemného souladu a vyváženosti životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území městyse Velké Němčice.

Územní plán Velké Němčice zajišťuje podmínky pro účelné využití a prostorové uspořádání území, snaží se sladit veřejné zájmy i požadavky občanů obce. Vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních, dále architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území.

Naplnění úkolů územního plánování je předmětem řešení územního plánu; odůvodnění řešení je v rámci jednotlivých kapitol odůvodnění.

2.1.2.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Návrhem ÚP nejsou ohroženy kulturní a historické hodnoty území ani další hodnotné objekty místního významu.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

- Charakter zástavby bude vycházet ze stávajícího charakteru zástavby v městyse a soudobého charakteru zástavby na okraji městyse. Zástavba v centru městyse si zachová venkovský charakter. Soudobá zástavba bude respektovat stanovené prostorové regulativy a návrh staveb bude vycházet z krajinného a kulturního kontextu.
- Do územního plánu byly zapracovány památky místního významu.

2.1.2.3 Ochrana nezastavěného území

- Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na objektivní potřebu obce.
- V územním plánu jsou vymezeny plochy pro bydlení individuální, pro občanské vybavení (veřejné a sport), plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch i s převahou zeleně, plochy výroby (výroba drobná a služby, výroba lehká, výroba zemědělská a lesnická), plochy dopravy silniční a další.
- Řešení ÚP respektuje stávající koncepci uspořádání krajiny a chrání hodnotné krajinné prostředí a ostatní hodnoty v území.
- Na funkčních plochách v nezastavěném území je připuštěna možnost umísťování protierozních opatření. Pro zvýšení ekologické stability území ÚP posiluje systém krajinné zeleně. Je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.

2.1.3 a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předchozí kapitole 2.1.2.1, podkapitole 1. této textové části Odůvodnění. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat: Územní plán Velké Němčice je zpracován projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Pořizovatelem Územního plánu Velké Němčice je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování.

Návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen Zastupitelstvem městyse Velké Němčice dne 25.06.2020 v prvním bodě usnesení č.3/2020. Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Po obsahové stránce je návrh ÚP zpracován s respektováním principů vydání formou opatření obecné povahy v souladu s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. ÚPV je dělena na vlastní návrh a odůvodnění. Návrh a odůvodnění ÚP je zpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Velké Němčice je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.1.4 a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.2 B) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 11441/2020) ze dne 22. 01. 2020 **neuplatňuje požadavek** na vyhodnocení vlivů „Návrhu územního plánu Velké Němčice“ na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 1535/2020) ze dne 06. 01. 2020 **vyloučil** významný vliv „Návrhu územního plánu Velké Němčice“ na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

2.3 C) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Není relevantní.

2.4 D) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Bude doplněno po projednání ÚP.

2.5 E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.5.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byla aktuální mapa KN, platný územní plán, historické mapy a ortofotomapa řešeného území. Jako podklad k vymezení zastavěného území byla použita hranice intravilánu z r.1966, sporné úseky hranice byly ověřeny v terénu. Na základě těchto podkladů byla vymezena hranice zastavěného území k datu 07.07.2021.

2.5.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.5.2.1 Koncepce rozvoje území obce

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. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Městys Velké Němčice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím (k.ú. Velké Němčice). Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hustopeče.

Obec Velké Němčice leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Nosislav, Nikolčice, Hustopeče u Brna, Uherčice u Hustopečí, Starovice a Křepice u Hustopečí.

Městys se vyznačuje kvalitním životním prostředím (lužní lesy podél řeky Svratky), zemědělskou krajinou (vinohrady, sady) a zájmem občanů o trvalé bydlení. Charakter rozvoje městyse se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněn vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení v rodinných domech, ploch občanského vybavení – sport, veřejných prostranství, ploch výroby a technické infrastruktury. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopečí a do Brna přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a **podporována jak kompaktní, tak rozvolněná forma zástavby** v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

Městys Velké Němčice se bude rozvíjet jako obec s **preferovanou funkcí bydlení individuální a smíšené obytné venkovské**. Posílená byla funkce občanského vybavení veřejného u hřbitova a v lokalitě Boudky.

V územním plánu byly doplněny chybějící plochy **veřejných prostranství** (s převahou zpevněných ploch i s převahou zeleně), plochy pro rozšíření občanského vybavení – sport a plochy pro chybějící **dopravní infrastrukturu** (rozšíření odpočívky Zeleňák).

V územním plánu byla navržena plocha dopravy silniční – úprava silnice II/381 při vjezdu do městyse od Křepic

V územním plánu byly vymezeny dvě **plochy výroby drobné a služby**, osm **ploch lehké výroby a dvě plochy výroby zemědělské a lesnické**.

V městyse Velké Němčice je navržena jedna **plocha přestavby – OK občanské vybavení komerční** v části Městečko pro přestavbu památkově chráněného objektu pivovaru na objekt občanského vybavení.

V územním plánu jsou navržena řešení pro zlepšení životního prostředí – návrh inženýrských sítí v nových lokalitách, návrh vodních ploch, návrh interakčních prvků, návrh USES a návrh smíšených ploch nezastavěného území – protierozní ohrožení a další.

Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu do roku **2030 dojde k růstu počtu obyvatel na cca 1850 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu pro 165 rodinných domů (bytů).

Území je rozvíjeno v oblasti bydlení – plochy bydlení individuální, plochy občanského vybavení veřejné, plochy občanského vybavení - sport, plochy lehké výroby, plochy výroby drobné a služby, plochy dopravy silniční, plochy veřejných prostranství a ochrany přírody.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu

- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch bydlení, občanské vybavení, veřejných prostranství, výroby, technické infrastruktury a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinace výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro bydlení, stávající výroby, sport a cestovní ruch, bez narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území.

2.5.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území patří z hlediska geomorfologických celků v ČR do geomorfologického systému alpsko - himalájského, subsystému Karpaty, do geomorfologické provincie – Západní Karpaty, do Vněkarpatské sníženiny, do geomorfologické oblasti Západní Vněkarpatské sníženiny a do geomorfologického celku Dyjsko – svratecký úval.



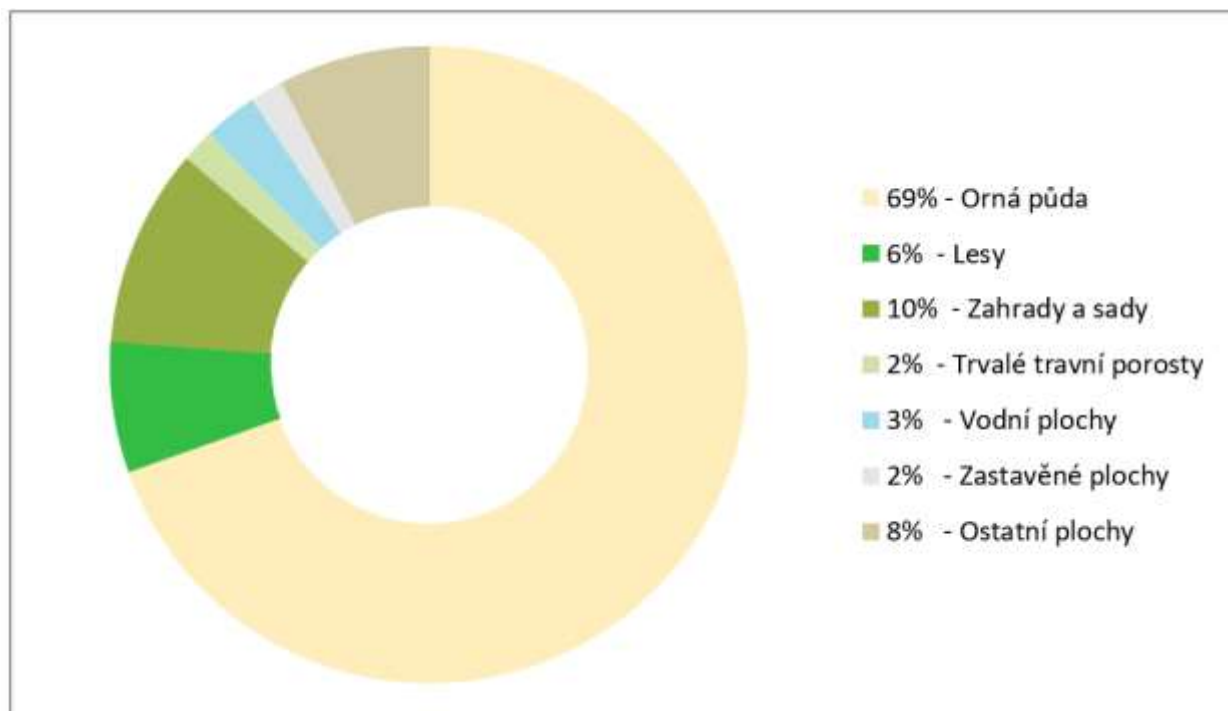
©ČÚZK - Analýza výškopisu

Městys Velké Němčice rozkládá na levém břehu řeky Svratky. Centrum městyse je založeno na náhorní planině nad řekou. Městys je obklopen převážně zemědělskou krajinou, pozemky za zemědělskou krajinou na jihu, východě a severu městyse. Jihovýchodní část řešeného území je mírně vlnitá a nachází se zde vinohrady – Kočičí hora, vrch Roviny. Pozemky v západní části katastrálního území za řekou Svratkou jsou zalesněny – Horní a Dolní les. Řešeným územím protéká řeka Svratka, Novoveský potok, Starovický potok a Křepický potok.

Městys leží v nadmořské výšce 178-200 m.n.m. Nejnižším místem je západní část katastrálního území (176 m.n.m.). Nejvyšším bodem je Kočičí hora, která leží v jihozápadní části k.ú. (310 m.n.m.). Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T4. (Jaro je velmi krátké a teplé, léto je velmi dlouhé, velmi suché a velmi teplé, podzim je velmi krátký a teplý,

zima je velmi krátká, teplá, suchá až velmi suchá. Klimatická jednotky T4 se nachází v Dyjskosvrateckém a Dolnomoravském úvalu.)

V zemědělské krajině převládá orná půda (69%), dále je zde mozaika zahrad a sadů (10%), lesní porost (6%), trvale travních porostů (2%), vodní plochy (3%). Zastavěné plochy (2%) a ostatní plochy (8%).



Do katastrálního území Velké Němčice nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000 ani Přírodní park.

Jižně od městyse se nachází **Přírodní památka Plácky**, která má vyhlášené ochranné pásmo

V jižní části katastrálního území na hranici s k.ú. Uherčice U Hustopečí se nachází **lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem** – třezalka ozdobná, čilimník bílý

Dálkový migrační koridor pro velké savce (biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců) – koridor je trasován z jihozápadu na jihovýchod katastrálního území přes dálniční těleso. Pro zachování funkčnosti migračního koridoru byla v územním plánu vymezena plocha K53 MN.p, která leží mezi dvěma zastavitelnými plochami (Z44 VL a Z23 VL).

V katastrálním území Velké Němčice se nacházejí registrovaný **významný krajinný prvek Ramholec** (ÚAP 2021) – stepní stráň. V jižní části katastrálního území na hranici s k.ú. Uherčice U Hustopečí v rozsahu jako lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Lokalita byla v rámci PSZ zařazena do funkčního místního biocentra LBC 12.

V parku ul. Za školou – Masarykova lípa zasazena 7.3.1930

V katastrálním území Velké Němčice se nacházejí **významné krajinné prvky ze zákona**.

Podle §4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozením a ničením. K zásahům, které by mohly tyto prvky ohrozit, je nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změna kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Koeficient ekologické stability řešeného území Velké Němčice je 0,3 – území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.

2.5.2.3 Kulturní hodnoty

Velké Němčice a jejich katastr jsou územím s velmi starým osídlením už v době předhistorické, což bylo dáno především dobrými půdními a klimatickými podmínkami podél řeky Svratky, která vždy tvořila osu osídlení. Stopy osídlení prvních zemědělců a dalších kultur byly nalezeny i v okolí Velkých Němčic, rozkládalo se tu několik sídlišť, např. v trati Boudky, Skalka, Černá pole, Loučky. Podél řeky Svratky se tak koncentrovaly prakticky všechny sídlištní aktivity různých kultur, než došlo ke vzniku vlastní osady.

První písemná zmínka o obci se váže k roku **1220**, kdy obec patřila cisterciákům velehradského kláštera. Následně několikrát změnila majitele. V roce 1549 získala statut městečka a o třináct let později ji Ferdinand I. Habsburský na žádost Zikmunda Heldta z Kementu povýšil na město a dal jí současně právo se ohradit. Hradby však nebyly nikdy postaveny a privilegium tak nevešlo v platnost. Němčice zůstaly městečkem. Přesto 16. století patří k obdobím největšího rozkvětu obce. Například zdejší gotická tvrz byla přebudována na renesanční zámek. Naopak následující století procházejí Němčice dobou úpadku jako téměř celá oblast jižní Moravy. Obec byla několikrát vydrancována a především třicetiletá válka se negativně zapsala do života zdejších obyvatel. V roce 1774 získali obec Ditrichštejnové jako součást panství Židlochovice. Od roku 1819 se majiteli stávají Habsburkové, kteří drží židlochovické panství až do roku 1918. Současný název obce **Velké Němčice** je datován od roku 1928, kdy nahrazuje starší název Němčice.



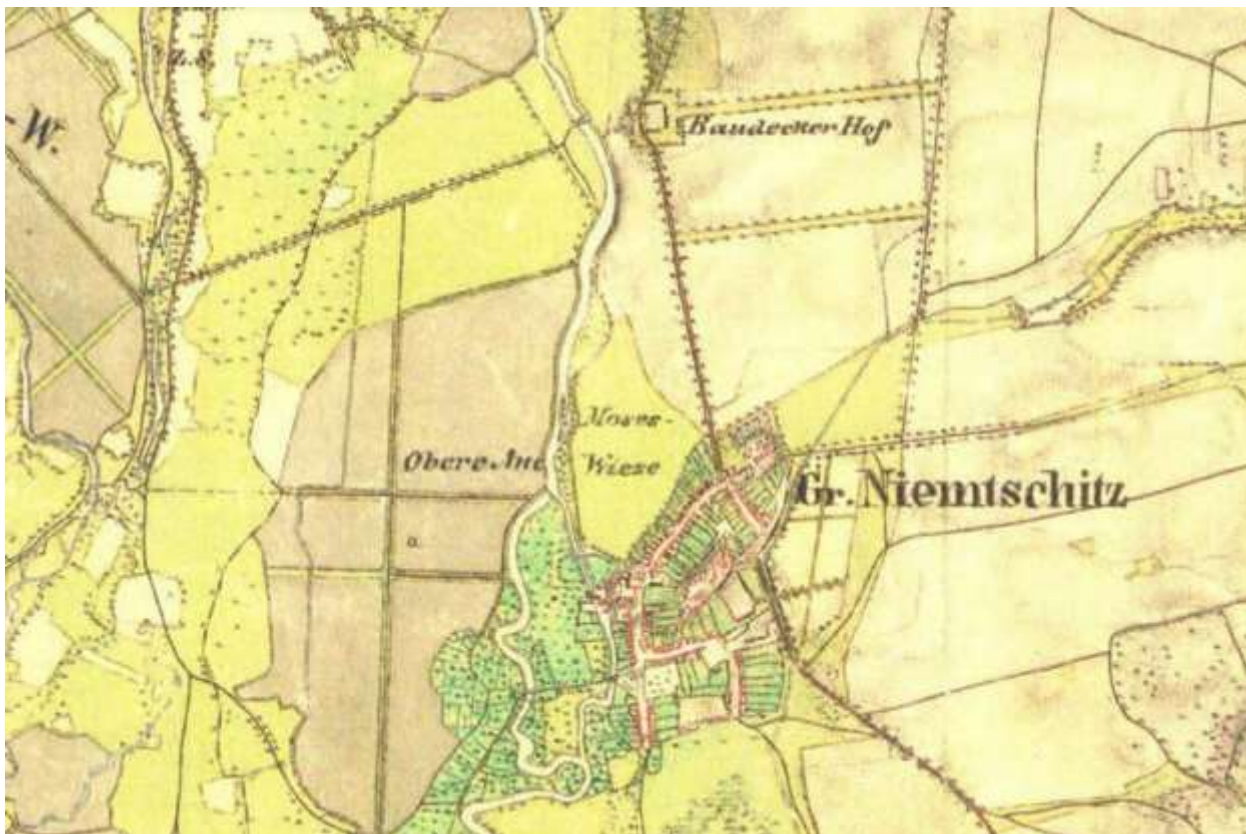
Osiky u Velkých Němčic – Alois Kalvoda

(zdroj: <https://www.velkenemcice.cz/historie-velkych-nemcic-v-datech>)

Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby a tvorba veřejných prostranství). Jedná se většinou o kombinaci rozvolněné a soustředěné zástavby s domy v půdorysném tvaru L, U a O a s hospodářskými budovami vzadu, které obklopují obdélníkový dvůr.

Městys Velké Němčice vznikla na půdorysném tvaru ulicovky podél hlavní silnice (sever - jih). Centrum obce se formovalo u hlavní cesty v lokalitě Městečko kolem kostela, zámku, pivovaru a vodního mlýna). Centrum městyse bylo zahrnuto do urbanistických hodnot území.

Zachování urbanistické struktury a ochrana obytných objektů, památek a archeologických nálezů jsou součástí ochrany kulturního prostředí a jeho dědictví.



©2nd Military Survey Austrian State Archive a další.

Nemovitě kulturní památky:

Ve správním území obce Velké Náměčice se **nachází** nemovitě kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

Ev.č. 27275/7-1791 č. 7-1791, kostel sv. Václava a sv. Víta

Raně barokní stavba postavená na základech zničeného gotického kostela s románským jádrem. Výrazné úpravy proběhly ještě v polovině 19. století. Nejstarší stavba v obci a pohledová dominanta okolí.

Ev.č. 14360/7-1792 č. 7-1792, Kaple zv. Kaštilék

Původně barokní kaple stojící v zámecké zahradě se nyní nachází bez kontextu a zčásti přestavěná mezi mladší zástavbou. Přesto je stavba hodnotným příkladem drobnější sakrální architektury a dokladem dnes již neexistující zámecké zahrady.

Ev.č. 101852, Zámek Velké Náměčice

Dochované reziduum původně rozlehlého areálu panského sídla vybudovaného renesanční přestavbou pozdně gotické tvrze z roku 1550. Komplex v původním rozsahu s hospodářským zázemím, parkem a kaplí zanikl, dosud existující stavby jsou ale stále dokladem jeho významu.

Ev.č. 34032/7-1795 č. 7-1795, socha sv. Jana Nepomuckého

Pozdně barokní sochařská práce z druhé třetiny 18. století vztahující se k historii obce, kde působilo v letech 1733 – 1770 bratrstvo Jana Nepomuckého, je hodnotnou umělecko-historickou památkou.

Ev.č. 14584/7-1796 č. 7-1796, socha sv. Jana Nepomuckého

Socha svěťce z přelomu 18. a 19. století. Kvalitní sochařská práce vztahující se k historii obce, kde působilo v letech 1733 – 1770 bratrstvo Jana Nepomuckého.

Ev.č. 25532/7-1797, sousoší Piety

Kvalitní barokní sochařská práce z druhé poloviny 18. století.

Ev.č. 101852, Pivovar

Objekt pivovaru, přestavěný na začátku 18. st. do podoby dvoupatrového křídla se sýpkou a obytným objektem, poprvé zmíněn v roce 1578. Jedná se o památkově hodnotný objekt s dochovanou původní pozdně renesanční dispozicí, tvořící nedílnou součást areálu.

Stupeň stavu: 5 zanikající

Datum: 18. 5. 2021

V roce 2019 se změnil vlastník památky a stáhl z MK ČR žádost o vynětí z Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Začátkem roku 2020 byla vypracovaná projektová dokumentace pro stavební povolení "Rekonstrukce pivovaru na pozemku parc. č. st. 42/1, st. 42/2, st. 42/3, st. 42/4, k. ú. Velké Němčice", vypracovala 10/2019 firma Huko projekt s. r. o., Olomoucká 1158/164A, 627 00 Brno. Nový záměr rekonstrukce a využití objektu - navrácení historicky doložené podoby původního pivovaru, včetně komínového tělesa bývalé varny; v 1 NP je situována výroba piva, prostory restaurace, recepce a vinárny. V prostorách 2 NP je situována kuchyně restauračního provozu, školící a vzdělávací prostory a místo setkávání. Dvoupodlažní stavba využívá část podkroví pro ubytování v apartmánech. Aktuálně stav setrvalý beze změny.

Ev.č. 27275/7-1791, socha sv. Antonína Paduánského

Barokní socha z doby okolo roku 1800.

Ev.č. 27275/7-1791, socha sv. Donáta

Barokní socha obvyklého ikonografického pojetí s aliančním znakem v kartuši na podstavci sekundárně přesunutá ke kostelu.

Ev.č. 27275/7-1791, socha sv. Vendelína

Ikonograficky méně se vyskytující barokní socha z roku 1748 přesunutá ke kostelu.

Ev.č. 101852, Vodní mlýn

Objekt bývalého vrchnostenského mlýna středověkého založení v mapách SK zachycen mlýn o devíti složeních. Chráněna pouze stavebně starší část na pravé straně zaniklého náhonu.



Návrhem územního plánu nejsou stávající architektonické a urbanistické hodnoty ohroženy. V územním plánu jsou navržené památky respektovány a zakresleny v koordinačním výkrese.

Válečné hroby:

- válečný hrob u hřbitova – hrdinům padlým v I. světové válce 1914-1918
- válečné hrob v parku (ul. Za školou) – padlým hrdinům rudé armády 1938 -1945
- válečné hrob v parku (ul. Za školou) – nadporučík Josef Mrkvica 1914 - 1942

V územním plánu jsou válečné hroby respektovány a zakresleny v koordinačním výkrese.

Do územního plánu byly zapracovány památky **místního významu a drobné sakrální památky**:

- KAŠNA SV. FLORIÁNA vedle zámku



- KŘÍŽ před kostelem (zdroj UAP)
- OBJEKT DOCHOVANÉ HISTORICKÉ ZÁSTAVBY p.č.159



- KAPLE SV. JANA NEPOMUCKÉHO na ul. Školní
- KŘÍŽ na ul. Osvobození (lokalita Zádvořník)
- KŘÍŽE 4x, POMNÍK 1x
- OBJEKT p.č. 57/1 – zdařilá rekonstrukce v kontextu historického centra městyse



zdroj UAP a průzkumy v terénu)

V územním plánu jsou památky místního významu a drobné sakrální památky respektovány a zakresleny v Koordinačním výkrese.

Urbanistické hodnoty:

- Pivovar se zámkem, kostelem a radnicí tvoří hodnotný celek podílející se na památkových kvalitách centra městečka.

Archeologická naleziště:

Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je 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 (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „Zelňák“ - ID SAS 31025.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „Na Boudecku“ - ID SAS 31018.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „Boudky“ - ID SAS 31019.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „Mojžíš“ - ID SAS 31020.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „Severně od obce“ - ID SAS 31021.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „ul. Za Hospodou“ - ID SAS 31022.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „kostel sv. Václava a Víta, zámek“ - ID SAS 31023.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „intravilán, okolí školy“ - ID SAS 31024.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v severní části katastrálního území označení dle UAP - „intravilán, č.p. 104“ - ID SAS 31054.

V prvním stupni ochrany (území s arch. nálezy 1. kategorie – tzv. UAN I) je evidován prostor v jižní části katastrálního území označení dle UAP - „Brodač – Černá pole“ - ID SAS 31055.

Centrum obce je evidováno v Státním archeologickém seznamu ČR jako území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických situací (území s arch. nálezy 2. kategorie – tzv. UAN II). Označení dle UAP - „NULL“ - ID SAS 34657.

Celé řešené území leží v třetím stupni archeologických zájmů UAN III.

Území s archeologickými nálezy je respektováno a zakresleno v Koordinačním výkrese.

OVZDUŠÍ

V městysu Velké Němčice dochází k překračování imisních limitů pro ochranu ekosystémů a vegetace (především u sledované látky (NO_x)). Imisní limity jsou překračovány vlivem tranzitní dopravy podél dálnice D2. Výše uvedené modelové údaje nezohledňují možnost lokálního znečištění bodovými topeništi při využití nevhodných paliv. Tato situace je s ohledem na údolní charakter obce v zimním období možná.

- Pro zlepšení kvality ovzduší v řešeném území je v územním plánu navržena plynifikace zastavitelných ploch. Do územního plánu byl dále zakreslen návrh ploch smíšených nezastavěného území, územní systém ekologické stability a návrh veřejných prostranství – s převahou zeleně.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Velké Němčice spočívá v:

- Koncepce rozvoje území vychází z principu **respektování stávajícího typu osídlení** a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb městyse Velké Němčice. Prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy.
- Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
- Územní plán vymezuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.
- Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje **územní systém ekologické stability** a navrhuje jeho další části k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny.
- Územní plán respektuje **nemovité kulturní památky**:
 - kostel sv. Václava a sv. Víta
 - Kaple zv. Kaštilek
 - Zámek Velké Němčice
 - socha sv. Jana Nepomuckého - č. 7-1795
 - socha sv. Jana Nepomuckého č. 7-1796
 - sousoší Piety
 - Pivovar
 - socha sv. Antonína Paduánského
 - socha sv. Donáta
 - socha sv. Vendelína
 - Vodní mlýn
- Územní plán respektuje **válečné hroby**
- Územní plán respektuje **památky místního významu**, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
 - KAŠNA SV. FLORIÁNA vedle zámku
 - KŘÍŽ před kostelem
 - OBJEKT DOCHOVANÉ HISTORICKÉ ZÁSTAVBY p.č.159
 - KAPLE SV. JANA NEPOMUCKÉHO na ul. Školní
 - KŘÍŽ na ul. Osvobození (lokalita Zádvořník)
 - KŘÍŽE 4x, POMNÍK 1x
 - OBJEKT p.č. 57/1
- Územní plán respektuje **Urbanistické hodnoty**:
 - Pivovar se zámek, kostelem a radnicí tvoří hodnotný celek podílející se na památkových kvalitách centra městečka.
- Územní plán respektuje **archeologické naleziště**.
- Při umísťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků – musí být respektována jejich jedinečnost a celkový charakter prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nezahrnovat do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné.
- Územní plán respektuje dálkový migrační koridor **a ekologicky významné krajinné prvky**.
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz.
- Je kladen důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.

2.5.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

2.5.3.1 Urbanistická kompozice

V městysu Velké Němčice žije cca 1777 obyvatel. Rozloha celého území obce činí 2199 ha a tvoří je jedno katastrální území k.ú. Velké Němčice. Přes katastrální území prochází silnice dálnice D2 ze severu na jih. Nejbližší dálniční sjezd je v Blučíně č.11 a jižněji u Hustopečích č.25. Dopravní obsluhu městysu zajišťují dvě silnice II. třídy – silnice II/425 ve směru sever jih a silnice II/381 ve směru východ – západ. Křížení obou komunikací je v severní části městysu (ul. Osvobození a Brněnská).

Městys Velké Němčice rozkládá na levém břehu řeky Svatky. Centrum městysu je založeno na náhorní ploše nad řekou. Městys je obklopen převážně zemědělskou krajinou, pozemky za zemědělskou krajinou na jihu, východě a severu městysu. Jihovýchodní část řešeného území je mírně zvlněná a nachází se zde vinohrady – Kočičí hora, vrch Roviny. Pozemky v západní části katastrálního území za řekou Svatkou jsou zalesněny – Horní a Dolní les. Řešeným územím protéká řeka Svatka, Novoveský potok, Starovický potok a Křepický potok.

Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby a tvorba veřejných prostranství). Jedná se většinou o kombinaci rozvolněné a soustředěné zástavby s domy v půdorysném tvaru L, U a O a s hospodářskými budovami vzadu, které obklopují obdélníkový dvůr.

Městys Velké Němčice vznikla na půdorysném tvaru ulicovky podél hlavní silnice (sever - jih). Centrum obce se formovalo u hlavní cesty v lokalitě Městečko kolem kostela, zámku, pivovaru a vodního mlýna). Centrum městysu bylo zahrnuto do urbanistických hodnot území.

Vysoká zeleň (jednotlivé stromy a skupiny stromů) je typická pro stávající zástavbu. Tato zeleň se částečně dochovala v historicky vzniklé části městysu kolem kostela, zámku - pivovaru a také u školy, kolem hřbitova a podél vodních toků.

Zachování urbanistické struktury a ochrana obytných objektů, památek a archeologických nálezů jsou součástí ochrany kulturního prostředí a jeho dědictví.

V řešeném území se nacházejí **tři výrobní areály**. V jižní části katastrálního území se nachází výrobní a zemědělský areál (Sklénky Velké Němčice – Agro Maryša, Jave Velké Němčice a.s. – chov skotu, koz, prasat atp., Kuwopa Kastenhofer spol. s r.o. – výroba venkovních a vnitřních dekorací). Výrobní areál v části městysu Městečko – autoservis a výroba kytar Furch, další areál se nachází za hřbitovem, kde sídlí firma Agro – Artikel, s.r.o. (provoz zemědělství, distribuce pesticidů, prodej zahradnických potřeb a další) a dále zemědělský areál firmy Zemos a.s. V severní části katastrálního území hospodaří firma Sady.CZ, s.r.o., v lokalitě Boudky – sídlí několik firem autobazar, prodejna plastových oken, fy. Strojrent, s.r.o. a Růžičkova farma – jezdecká škola

Současnou a nově vznikající zástavbu lze zařadit do typu **plošné zástavby**, který je využíván v posledních desetiletích. Podstatou tohoto typu zástavby je členění velké plochy na malé pozemky se sítí komunikací jen nezbytné šířky). Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Nové lokality pro bydlení vznikly v severní části městysu lokalita Skalka a Pod Hospodou, další lokalita vznikla na severovýchodě městysu podél ulice Osvobození a také zástavba ve východní části podél ulice Zádvořník.

Původní struktura městysu je částečně patrná v centrální části (viz. Urbanistické hodnoty)

Urbanistická kompozice spočívá v:

- v respektování založení obce podél hlavních komunikací
- v respektování centrálního charakteru zástavby, které dominuje vzrostlá zeleň
- respektování historické řadové zástavby podél hlavních komunikací
- respektování vodního toku Svatka procházejícího západně od obce a jeho převažující přírodní charakter.
- respektování významných objektů a stavebních dominant (kostel, zámek, pivovar, vodní mlýn, ZŠ-MŠ, OÚ a Kulturní dům)

Další doporučené podmínky plošného a prostorového uspořádání v nové i stávající zástavbě:

- v nových lokalitách navrhovat dostatek ploch zeleně a ploch veřejných prostranství
- minimální velikost pozemku pro stavbu RD - 700 m² (optimálně 900 m²)
- pro oplocení využívat nižšího oplocení při komunikaci spolu s vyššími keřovými dřevinami
- podél nových komunikací vyčlenit prostor vyšší zeleň, která lokalitu pohledově upraví

2.5.3.2 Urbanistická koncepce

Do návrhu územního **plánu byly s úpravami přejaty plochy vymezené v platném Územním plánu sídelního útvaru** Velké Němčice po změně č.4. Dále jsou územním plánem vymezeny nové zastavitelné plochy.

Návrh územního plánu se snaží maximálně respektovat současné stabilní přírodní a umělé prvky:

- konfiguraci terénu
- vodní toky
- krajinnou zeleň a lesní pozemky
- chráněnou zemědělskou půdu

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

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. **Obytná zóna** s prolínáním místních služeb dominuje téměř celému městyse (centrum městyse a řadová zástavba podél hlavních komunikací). Tyto zóny jsou navrženy jako stabilizované území plochy **smíšené obytné venkovské**. Soudobá zástavba je zařazena do **bydlení individuálního**. Plochy **občanského vybavení** jsou soustředěny v centru městyse (Městečko) a místně podél hlavních komunikací. V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha **občanského vybavení veřejné (OV)** (areál kostela sv. Václava a Víta, obecní úřad – knihovna, pošta, kulturní dům, zámek a mateřská škola. A dále hasičská zbrojnice, základní škola a dětská a dorostová ambulance. V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha **občanské vybavení komerční (OK)** supermarket, smíšené zboží – COOP Jednota, administrativní areál včetně ubytovny a jídelny fy. Zemos a.s..

Městys se vyznačuje kvalitním životním prostředím, zemědělskou (částečně i lesní) krajinou v okolí a zájmem občanů o trvalé bydlení. Městys Velké Němčice je v dobré dojezdové vzdálenosti do města Hustopeče a do města Brna. Charakter rozvoje městyse se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněný vymezením zastavitelných ploch především pro funkci **bydlení individuální**. Městys má v současnosti obytné venkovský charakter. Plochy bydlení individuální jsou navrženy po obvodu městyse. Většina ploch pro bydlení byla převzata z platného ÚP – jedná se o plochy Z1a,c; Z2; Z3a,b,c,d; Z5a,b; Z6; Z7; Z9 a Z10 Bl. Z územní rezervy do návrhové plochy byla převedena plocha Z4a,b,c,d Bl. Nově byla vymezena jedna zastavitelná plocha Z8 Bl. Okolí městyse je tvořeno převážně zemědělskou kulturní krajinou, v západní části za řekou Svratka se nachází lesní pozemky.

V územním plánu byla vymezena jedna plocha občanského vybavení veřejné Z13 OV vedle hřbitova a dvě přestavbové plochy občanského vybavení komerčního P1 a P2 OK, přestavba objektu pivovaru a přestavbová plocha zemědělského areálu v Boudkách. Nová zastavitelná plocha občanského vybavení komerční byla vymezena v lokalitě Boudky Z53 OK. V okolí stávajícího sportovní areálu v západní části městyse byly doplněny plochy občanského vybavení – sport (zastavitelná plocha Z11 a Z12 OS). V severní části městyse byl vybudován areál tenisových kurtů, který byl zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport. Nové sportovní plochy se také nacházejí u areálu základní školy. V obci byla postavena nová hasičská zbrojnice.

V řešeném území se nacházejí **tři výrobní areály**. V jižní části katastrálního území se nachází výrobní a zemědělský areál (Skleníky Velké Němčice – Agro Maryša, Jave Velké Němčice a.s. – chov skotu, koz, prasat atp., Kuwopa Kastenhofer spol. s r.o. – výroba venkovních a vnitřních dekorací). Výrobní areál v části městyse Městečko – autoservis a výroba kytar Furch, další areál se nachází za hřbitovem, kde sídlí firma Agro – Artikel, s.r.o. (provoz zemědělství, distribuce pesticidů, prodej zahradnických potřeb a další) a dále zemědělský areál firmy Zemos a.s. V severní části katastrálního území hospodaří firma Sady.CZ, s.r.o., v lokalitě Boudky – sídlí několik firem autobazar, prodejna plastových oken, fy. Strojrent, s.r.o. a Růžičkova farma – jezdecká škola.

Do územního plánu byly převzaty dosud nezastavěné návrhové **plochy výroby lehké** - Z16,18, 19, 20, 21, 22, 44 VL. Nově byla vymezena plocha Z23 VL jižně od obce v lokalitě Nová Ves mezi dálnicí D2 a silnicí II/425.

Do ploch **výroby drobné** byla zařazena plocha u hřbitova Kamenictví Frank. V městyse se vyskytují další provozovny drobné výroby, které byly zahrnuty do ploch SV plochy smíšené obytné venkovské (např. stolařství

Bartoš). V územním plánu byly vymezeny dvě plochy smíšené obytné venkovské Z1b,d SV v severní části obce. V územním plánu byly vymezeny dvě plochy pro drobnou výrobu a služby – plocha Z15 VD u stávajícího sportovního areálu, vedle garáží a plocha Z17 VD – již realizováno.

Pro rozvoj **veřejných prostranství** v městysu bylo vymezeno několik ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (Z27-33 PP) a několik ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (Z34-42 PZ).

Pro rozvoj ploch **dopravy silniční** byla vymezena plocha Z24,25 DS, která umožní rozšíření silniční odpočívky Zeleňák a stávající čerpací stanice pohonných hmot (záměr převzat ze ZÚR JMK – DS63).

Pro rozvoj **dopravy jiné** – DX – byla vymezena plocha Z43 DX - hlavní účelová komunikace za zastavitelnou plochou Z1a BI v severní části městysu.

V územním plánu byly vymezeny **dvě plochy územních rezerv**. Územní rezerva R1 VL – rezervní plocha pro lehkou výrobu nad stávající fotovoltaickou elektrárnou a územní rezerva R2 DS – doprava silniční pro dálniční sjezd (záměr převzat ze ZÚR JMK - RDS06).

V územním plánu byl vymezen **koridor nadmístní technické infrastruktury** CNZ-TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice.

Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Brna a Hustopečí přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Krajinné prostředí tvoří kolem obce zemědělské pozemky (pole, vinohrady a sady) a na západě za řekou Svratkou na ně navazující lesní pozemky. V územním plánu je vymezen **územní systém ekologické stability** (K2-19 NP), navrhuje se protipovodňové opatření převzaté z KPU (K1 WT) jižně od městysu, dále návrh ochranných hrází podél řeky Svratky (K20-26 MN.o), návrh interakční prvků podél účelových komunikací, vodních toků a výrobních areálů (K27-53 MN.p).

2.5.3.3 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch, odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

2.5.3.1.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení funkčně dominují celé obci. Zastavěné území obce je zařazeno do stabilizovaných ploch **bydlení hromadného, bydlení individuálního a do ploch smíšených obytných venkovských**. V těchto plochách je možno situovat další funkce občanského vybavení místního významu za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

V Územním plánu Velké Němčice byly vymezeny tyto plochy bydlení individuální:

Přehled a charakteristika navržených ploch BI (BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ):				
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BI Z1 a, c (2,31 ha)	k.ú. Velké Němčice, sever obce, ulice Pod Hospodou	19	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Pozemky jsou již rozparcelované. Plocha Z1 navazuje na stávající zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná navrženou místní komunikací (plocha Z27 PP a Z28 PP) na stávající místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.03 Br/2s) – část plochy směrem od ulice Brněnské již zrealizována. Součástí plochy jsou vymezená veřejná prostranství s převahou zeleně (Z34, Z42 PZ) o celkové velikosti 1900 m². Plocha je zařazena do I. etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné a trafostanice – severní část plochy Z1a BI. - Územím prochází radioreleová trasa, která bude respektována - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo vodovodního přívaděče, který vede podél Křepického potoku.
BI Z2 (0,15 ha)	k.ú. Velké Němčice, sever obce	1	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Částečně zainvestované území. Plocha Z2 navazuje na stávající zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z27 PP) a na stávající účelovou komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z3.01 Br/2s). Plocha je zařazena do I. etapy výstavby.

				 - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Okrajová jižní část plochy hraničí s územím archeologických zájmů II. stupně.
BI Z3 a, b (3,2 ha)	k.ú. Velké Němčice, severovýchod obce	32	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Pozemky jsou již rozparcelované. Plocha Z3b navazuje na zastavěné území a plocha Z3a navazuje na zastavitelné území. Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z29 PP) a na stávající silnici III.třídy směřující do Moutnice. Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.02 Br/2s). Plocha Z 3 a,b je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US 4, US 5). Součástí plochy jsou vymezená veřejná prostranství s převahou zeleně (Z35, 36, 37, 38 PZ) o celkové velikosti 4700 m². Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo plynu a bezpečnostní pásmo plynovodu. - Územím prochází radioreleová trasa, která bude respektována. - Územím okrajově prochází koridor technické infrastruktury – VTL plynovod Brumovice – Uherčice – v navazujících řízeních respektovat. - Severní část plochy Z3a BI leží mimo izochrony dostupnosti stávajících autobusových zastávek (R=500 m). - v zastavitelné ploše Z3b se nacházejí podmačené pozemky, v navazujících řízeních nutno na základě hydrogeologického posudku navrhnout likvidaci dešťových vod a osazení staveb na terénu. Před zahájením výstavby bude zpracován hydrogeologický posudek.

BI Z4 a, b, c, d (5,6 ha)	k.ú. Velké Němčice, severovýchod obce	39	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Pozemky jsou již rozparcelované. Plocha Z4a navazuje na zastavěné území a plocha Z4b, c, d navazuje na zastavitelné území. Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z30 PP a Z31 PP), která se napojuje na silnici II/381 a na ulici Zádvořník. Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha Z 4 b,c je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US 2, US 3). Součástí plochy jsou vymezená veřejná prostranství s převahou zeleně (Z39, 40, 41, 42 PZ) o celkové velikosti 11 434 m². Plochy Z4a,b,d jsou zařazeny do I.etapy výstavby. Plocha Z4c je zařazena do II.etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo kanalizačního sběrače (odvodnění dálnice)
BI Z5 a, b (0,65 ha)	k.ú. Velké Němčice, ul. Zádvořník	6	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Zainvestované území - vybudovaná komunikace a inženýrské sítě, včetně přípojek ke stavebním pozemkům. Pozemky jsou již rozparcelované a probíhá na nich výstavba. Plocha Z5 navazuje na zastavěné. Plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 9 Br). Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. 

				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné.
BI Z6 (0,77 ha)	k.ú. Velké Němčice, ul. Zádvořník	6	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Zainvestované území - vybudovaná komunikace a inženýrské sítě, včetně přípojek ke stavebním pozemkům. Pozemky jsou již rozparcelované a probíhá na nich výstavba. Plocha Z6 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 10 Br). Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Menší část zastavitelné plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno.
BI Z7 (0,34 ha)	k.ú. Velké Němčice, jih obce (ul. Brodačská)	1	Volně stojící RD	Rovinatý pozemek. Zainvestované území. Plocha Z7 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z4.02 Br). Přes plochu prochází el. vedení vzdušné. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. 

				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušného a trafostanice. - Okrajová část plochy leží v území archeologických zájmů II. stupně ochrany.
BI Z8 (4,88 ha)	k.ú. Velké Němčice, jih obce ul. Brněnská	37	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z8 navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha nebyla vymezena v platném ÚP. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy I., II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu s ostatními požadavky byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek vlastníka. Plocha Z 8 je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US 1). Lokalita je dopravně napojena přímo na silnici II/425. Přes řešenou plochu vede el. vedení VVN (jihovýchodní cíp), středem území je veden VTL plynovod s ochranným pásmem, do severní části zasahuje el. vedení VN vzdušné. Lokalita nemá zajištěnu dobrou provázanost na městys (pěší, cyklisti) a nejeví předpoklady urbanisticky koncepčního řešení – provázanost na stávající strukturu městyse a budoucí zastavěnost pozemků s ohledem na ochranné pásma. S ohledem na předpoklad záborů ZPF ve I. a II. třídě ochrany a výše uvedené doporučujeme zvážit potřebnost uvedené plochy Z8, která nebyla v ÚP prokázána.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN a VVN vzdušné - V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo sdělovacího kabelu. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno. - Nad řešenou plochou prochází radioreleová trasa.

BI Z9 (0,68 ha)	k.ú. Velké Němčice, severně od obce část Boudky	5	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Zainvestované území. Plocha Z9 navazuje na zastavěné. Plocha je dopravně napojitelná na místní komunikaci. Na konci komunikace nutno vybudovat obratiště. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 3.02 Br/2s). Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BI Z10 (0,26 ha)	k.ú. Velké Němčice, severně od obce část Boudky	2	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek. Částečně zainvestované území. Pozemek je rozparcelován. Plocha Z10 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 4.04 Br). Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Nad řešenou plochou prochází radioreleová trasa.

BI Z45 (1,31 ha)	k.ú. Velké Němčice, západně od městyse	8	Volně stojící RD, dvojdomy	Rovinatý pozemek nezainvestované území. Pozemek je rozparcelován. Plocha Z45 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající účelovou komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. Na základě požadavků vlastníků pozemků a při hledání alternativních ploch bydlení pro rozvoj městyse byla vymezena plocha Z45 BI. Navržená plocha pro bydlení se z hlediska urbanistických jeví jako vhodná, umožní oboustrannou zástavbu, nachází se v dobré docházkové vzdálenosti do centra městyse a k zastávkám integrované dopravy. Dle sdělení představitelů obce jsou pozemky v této části městyse zaplavované a podmáčené. Založení objektů nutno na základě hydrogeologického posouzení jednotlivých pozemků staveb. Z těchto důvodů byla plocha zařazena do II.etapy výstavby. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Nad řešenou plochou prochází radioreleová trasa. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné - Podmáčené a zaplavované pozemky, složité zakládání objektů
Celkem		165	rodinných domů	

V Územním plánu byla vymezena plocha pro 165 stavebních míst v souladu s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. – podrobněji viz Kapitola f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán vymezil plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat:

Označení územní studie	Zastavitelná plocha
US1	Z8 BI
US2	Z4c BI
US3	Z4b BI
US4	Z3b BI
US5	Z3a BI
US6	Z48 DS

V územní studii US1 – 5 je předepsáno zpracování hlukové studie.

Odůvodnění:

Navržené plochy se nachází v blízkosti záměrů vymezených v ZÚR JMK, které mohou být po uvedení do provozu **zdrojem hluku**, a v blízkosti dálnice D2 a silnic II/381 a II/425, případně stacionárních zdrojů hluku.

§ 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož mj.

- V územním plánu je uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

a dále § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož

- musí mimo jiné žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového a rodinného domu do území zatíženého zdrojem hluku předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání závazného stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Vzhledem k účelu územní studie definovanému v ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona považuje KHS JmK a projektant ÚP za adekvátní, aby požadavky stanovené § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celou plochu a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně (včetně návrhu etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů, resp. staveb).

Výsadbu účelové zeleně (např. zeleně podél komunikací, na návětrných stranách obce) nelze považovat za dostatečné protihlukové opatření.

2.5.3.1.2 Občanská vybavenost

Stávající plochy občanského vybavení jsou soustředěny především v okolí centra městyse (Městečko) a podél hlavních komunikací. V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha **občanského vybavení veřejné (OV)** (areál kostela sv. Václava a Víta, obecní úřad – knihovna, pošta, kulturní dům, zámek a mateřská škola). A dále hasičská zbrojnice, základní škola a dětská a dorostová ambulance. V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha **občanské vybavení komerční (OK)** supermarket, smíšené zboží – COOP Jednota, administrativní areál včetně ubytovny a jídelny fy. Zemos a.s.. Nová zastavitelná plocha **občanského vybavení komerční** byla vymezena v lokalitě Boudky Z53 OK.

V plochách **SV plochy smíšené obytné venkovské** jsou přípustné domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře, stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť. V územním plánu byly vymezeny dvě plochy smíšené obytné venkovské Z1b,d SV v severní části obce.

Dětská hřiště a menší sportovní plochy jsou přípustné v rámci ostatních slučitelných ploch.

V územním plánu je stabilizován **sportovní areál** v západní části městyse a sportovní areál – tenisové kurty v severní části městyse. Obě plochy byly zařazeny do ploch **občanského vybavení – sport (OS)**.

Nově byla vymezena plocha **občanského vybavení – sport (OS)** u stávajícího sportovního areálu - plocha **Z11 OS a Z12 OS**. Z platné územně plánovací dokumentace byla převzata plocha občanského vybavení veřejné **Z13 OV** vedle stávajícího hřbitova.

V městyse Velké Němčice je navržena **plocha přestavby (P1 OK)** - převzatá plocha z platné územně plánovací dokumentace – občanské vybavení komerční v části Městečko pro přestavbu památkově chráněného objektu pivovaru na objekt občanského vybavení a přestavbová plocha **P2 OK** občanské vybavení komerční – přestavba části zemědělského areálu pro ubytování sezónních zaměstnanců a administrativu areálu.

Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OS Z11 (2,68 ha)	k.ú. Velké Němčice, západ obce	Rovinatý pozemek v západní části obce v blízkosti sportovního areálu - venkovního fotbalového hřiště. Pozemek navazuje na zastavěné území a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.06 Rs/V a 2.07 Rs/V). Bez inženýrských sítí. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě nejsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení – sportu městyse Velké Němčice. Přes plochu prochází el. vedení VN vzdušné – při návrhu aktivit sportovního areálu zohlednit a respektovat existující vedení a ochranné pásmo. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné. - Okrajová část plochy hraničí s územím archeologických zájmů II. stupně. - Respektovat záplavové území Q100, aktivity a případné stavby budou v navazujících řízeních předloženy k posouzení Povodí Moravy s.p.
OS Z12 (0,73 ha)	k.ú. Velké Němčice, západ obce	Rovinatý pozemek v západní části obce v blízkosti sportovního areálu - venkovního fotbalového hřiště. Pozemek navazuje na zastavěné území a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 26 Rs/V). Bez inženýrských sítí. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení – sportu městyse Velké Němčice. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě nejsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.  Opatření a specifické podmínky pro využití plochy: - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

OV Z13 (0,18 ha)	k.ú. Velké Němčice, jihovýchod obce, U hřbitova	Rovinatý pozemek v jihovýchodní části obce v blízkosti hřbitova. Pozemek se nachází v zastavěném území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 7 Oc/V). Pozemek je přístupný po stávající zpevněné komunikaci. Inženýrské sítě na hranici pozemku. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení městyse Velké Němčice. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení.
OK Z53 (1,5 ha)	k.ú. Velké Němčice, lokalita Boudky	Rovinatý pozemek v severní části katastrálního území – lokalita Boudky. Plocha navazuje na zastavěné území obce a na stávající farmu. Pozemek je přístupný po stávající zpevněné komunikaci. Inženýrské sítě na hranici pozemku. Navržená plocha má umožnit rozvoj stávajícího areálu se zaměřením na zemědělství a chov koní. Majitel areálu hodlá rozšířit služby o hipoterapii - hiporehabilitace. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení městyse Velké Němčice. Realizací záměru dojde k podpoře rozvoje cestovního a turistického ruchu. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Okrajová část plochy hraničí s územím archeologických zájmů I. stupně. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné.

2.5.3.1.3 Plochy smíšené obytné venkovské

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. **Obytná zóna** s prolínáním místních služeb dominuje téměř celému městyse (centrum městyse a řadová zástavba podél hlavních komunikací). Tyto zóny jsou navrženy jako stabilizované území plochy **smíšené obytné venkovské**. V územním plánu byly navrženy v severní části městyse **dvě plochy smíšené obytné venkovské**, které umožní výstavbu jak rodinných domů, tak objektů místní občanské vybavenosti, které budou v této monofunkční zástavbě potřeba. Předpokládá se výstavba objektů na pozemcích městyse.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
SV	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Pozemky jsou již rozparcelované. Plocha Z1 navazuje na stávající zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná navrženou místní komunikací (plocha Z27 PP a Z28 PP) na stávající místní komunikaci.
Z1b	Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.
Z1d	V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.03 Br/2s) – část plochy směrem od ulice Brněnské již zrealizována.
(1,12 ha) (0,17 ha)	Součástí plochy jsou vymezená veřejná prostranství s převahou zeleně (Z34, Z42 PZ) o celkové velikosti 1900 m ² . Orientační počet RD 9. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Územím prochází radioreleová trasa, která bude respektována - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo vodovodního přivaděče, který vede podél Křepického potoku.

2.5.3.1.4 Výroba a skladování

LEHKÁ VÝROBA

V řešeném území se nacházejí tři výrobní areály. V jižní části katastrálního území se nachází výrobní a zemědělský areál (Skleníky Velké Němčice – Agro Maryša, Jave Velké Němčice a.s. – chov skotu, koz, prasat atp., Kuwopa Kastenhofer spol. s r.o. – výroba venkovních a vnitřních dekorací). Výrobní areál v části městyse Městečko – autoservis a výroba kytar Furch, další areál se nachází za hřbitovem, kde sídlí firma Agro – Artikel, s.r.o. (provoz zemědělství, distribuce pesticidů, prodej zahradnických potřeb a další) a dále zemědělský areál firmy Zemos a.s. V severní části katastrálního území hospodaří firma Sady.CZ, s.r.o., v lokalitě Boudky – sídlí několik firem autobazar, prodejna plastových oken, fy. Strojrent, s.r.o. a Růžickova farma – jezdecká škola.

Do územního plánu byly převzaty dosud nezastavěné návrhové **plochy výroby lehké** - Z16,18, 19, 20, 21, 22, 44 VL. Nově byla vymezena plocha Z23 VL jižně od obce v lokalitě Nová Ves mezi dálnicí D2 a silnicí II/425.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VL Z16 (0,34 ha)	Rovinatý pozemek v západní části obce. Nezainvestované území. Pozemek Z 16 navazuje na stávající zastavěné území obce (sběrný dvůr) a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 2.04b Vp). Plocha je napojitelná na navrženou místní komunikaci. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Záběr zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě nejsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. 
VL Z18 (0,58 ha)	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné. - Okrajová část plochy hraničí s územím archeologických zájmů II. stupně. - Respektovat záplavové území Q 100, aktivity a případné stavby budou v navazujících řízeních předloženy k posouzení Povodí Moravy s.p. Rovinatý pozemek ve východní části obce – prodloužení ul. U Hřbitova. Částečně zainvestované území. Pozemek Z 18 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07a Vp). Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci. Na části pozemků jsou chováni pštrosi, pozemek je částečně oplocen (zrealizovány sloupky oplocení). V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Záběr zemědělské půdy III. třídy ochrany. V jižní části zastavitelné plochy jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Přes plochu prochází el. vedení vzdušné.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.

VL Z19 (0,22 ha)	Rovinatý pozemek ve východní části obce – ul. U Hřbitova. Částečně zainvestované území. Pozemek Z 19 se nachází ve stávajícím zastavěném území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07a Vp). Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci a stávající inženýrské sítě. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Záběr zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Přes plochu prochází el. vedení vzdušné. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. 
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.
VL Z20 (0,78 ha)	Rovinatý pozemek ve východní části obce v blízkosti fotovoltaické elektrárny (ul. Jízdárenská). Částečně zainvestované území. Pozemek Z 20 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07b Vp). Plocha je napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z33 PP). V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Záběr zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Přes plochu prochází el. vedení vzdušné. 

	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.
VL Z21 (0,89 ha)	Rovinatý pozemek ve východní části obce v blízkosti fotovoltaické elektrárny (ul. Jízdárenská). Částečně zainvestované území. Pozemek Z 21 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07b Vp). Před zastavitelnou plochou je zpevněná plocha na které parkují osobní vozidla. Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo sdělovacího kabelu. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.

VL Z22 (2,44 ha)	Rovinatý pozemek v jihovýchodní části obce naproti fotovoltaické elektrárně. Částečně zainvestované území. Pozemek Z22 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07c Vp). Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. 
VL Z23 (9,76 ha)	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení anodového uzemnění - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo STL plynového vedení V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Mírně svažité pozemek v jižní části katastrálního území, jižně od obce. Nezainvestované území. Pozemek Z23 nenavazuje na zastavěné území obce. Nebyl vymezen v platném ÚP. Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci. V souladu se zadáním (ostatní požadavky) byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Požadavek vlastníka pozemku. Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Řešená plocha je dopravně napojena přímo na silnici II/425. Do řešené plochy zasahuje ochranné pásmo VTL plynovodu, plocha leží mezi silnicí II. třídy a dálnicí D1 a leží v silničním pásmu silnice II. třídy (15 m) a dálnice (100 m). Dvě třetiny plochy leží v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Funkčnost biotopu – migračního koridoru může být zastavitelnou plochou ohrožena. Pro zachování minimální funkčnosti byla v územním plánu vymezena plocha změny v krajině K53 MN.p v šířce 40 m, do plochy byl zahrnut stávající Novoveský potok se stávající zelení. V platném územním plánu byla vymezena zastavitelná plocha Z44 VL, která je dosud nezastavěna. Řešená plocha nemá zajištěnou návaznost na zastavěné území a stávající výrobní areál. Urbanisticky se jedná o nekoncepční řešení. Majitel pozemku byl požádán o prokázání veřejného zájmu z hlediska ochrany ZPF a specifikování aktivit na plánovaném pozemku – do doby zpracování návrhu ÚP projektant ani určený zastupitel neobdržel tyto informace. S ohledem na předpoklad záborů ZPF ve II. třídě ochrany a výše uvedené doporučujeme zvážit potřebnost uvedených ploch Z23, která nebyla v ÚP prokázána.

	
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo sdělovacího kabelu. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu dálnice - 100 m od osy vozovky je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Dvě třetiny plochy leží v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. - Nad navrženou plochou prochází radioreleová trasa.
VL Z44 (0,71 ha)	Rovinatý pozemek v jižní části katastrálního území, jižně od obce. Nezainvestované území. Pozemek Z44 navazuje na zastavěné území obce. Pozemek byl vymezen v platném ÚP (ozn.:1.13 VP). Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno. - V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo sdělovacího kabelu. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Nad navrženou plochou prochází radioreleová trasa. - Dvě třetiny plochy leží v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Do ploch výroby drobné byla zařazena plocha u hřbitova Kamenictví Frank. V městysu se vyskytují další provozovny drobné výroby, které byly zahrnuty do ploch SV plochy smíšené obytné venkovské (např. stolařství Bartoš).

V územním plánu byly vymezeny dvě plochy pro drobnou výrobu a služby – plocha Z15 VD u stávajícího sportovního areálu, vedle garáží a plocha Z17 VD – již realizováno.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VD Z15 (0,25 ha)	Rovinatý pozemek v západní části obce v blízkosti sportovního areálu, vedle garáží. Částečně zainvestované území. Pozemek Z15 navazuje na stávající zastavěné území obce (proluka) a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 4.01 Vs). Plocha je napojitelná na místní komunikaci. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. 
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné. - Část plochy hraničí s územím archeologických zájmů II. stupně.

VD Z17	Rovinatý pozemek v západní části obce. Částečně zainvestované území. Pozemek Z 17 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.08 Vf). Plocha je napojena na silnici II/381. Již zrealizováno, na pozemku je postaven přístřešek a je zde zaparkovaná zemědělská technika – dosud nezapsáno v KN. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.
(0,37 ha)	Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné. - Okrajová část plochy hraničí s územím archeologických zájmů II. stupně. - Respektovat záplavové území Q 100, aktivity a případné stavby budou v navazujících řízeních předloženy k posouzení Povodí Moravy s.p. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Do ploch výroby zemědělské a lesnické byly zařazeny zemědělské areály Zeleňák, Boudky, Sady.cz, areál firmy Zemos a.s. a rozsáhlý areál v jižní části k.ú. v lokalitě Nová Ves a další menší plochy.

V územním plánu byla vymezena jedna plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou převzatou z platného ÚP – plocha Z14 VZ v severní části obce.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VZ Z14 (0,7 ha)	Mírně svažité pozemek v severní části obce. Nezainvestované území. Bez inženýrských sítí. Pozemek Z14 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 4.03.2 VI). Požadavek firmy Lesy ČR, pro výstavbu zázemí pro novou lesní školku. Plocha je napojitelná na navrženou hlavní účelovou komunikaci a dále na silnici II/425. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Záběr zemědělské půdy III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné.
VZ Z51 (6,3 ha)	Rovinatý pozemek v jižní části k.ú. (Nová Ves). Částečně zainvestované území. Pozemek Z51 navazuje na stávající zastavěné území a stávající areál. Plocha nebyla vymezena v platném územním plánu. Požadavek vlastníka pozemku, pro výstavbu skleníků. Plocha je napojitelná na areálovou komunikaci a dále na silnici II/425. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby z důvodu vydaného územního rozhodnutí č.j.:MUH/87645/16/16 ze dne 17.10.2016. V místě stavby je sejmuta ornice a byly zahájeny terénní úpravy. Předmětem stavby je Skleník Agro Maryša, kterou tvoří následující stavební objekty: SO01 produkční skleník, SO02 expediční hala, SO03 nádrž na dešťovou vodu, SO04 nezbytné manipulační plochy, SO05 akumulací nádrž teplé vody, SO06 zásobník CO2, SO07 zásobník propan butanu, SO12 přípojka NN, SO13 přípojka VN, SO14 přípojka vody, SO16 splašková kanalizace, SO17 zpevněné plochy – příjezdová komunikace, SO18 KGJ. Záběr zemědělské půdy I. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - Nad navrženou plochou prochází radioreleová trasa. - Stavbou a budoucím užíváním bude zachována funkčnost místního biokoridoru LBK3a a funkčnost vodoteče (Starovický potok).

VZ (11,97 ha) p.č.6074 k.ú. Velké Němčice	Na základě sdělení MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování n.z.:reg/314/12/44036 a MUH/15461/21/148 ze dne 08.03.2021 nebyl do ÚP zařazen pozemek p.č.6074 k.ú. Velké Němčice. Předmětem podnětu byla žádost o rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu a změna funkčního využití pozemků v k. ú. Velké Němčice ze stávajícího využití území z plochy krajinné zóny produkční PO/I na plochu pro výrobu Vp – plochy pro výrobní areály. V současné době je pořizován návrh Územního plánu Velké Němčice. Zadání Územního plánu Velké Němčice bylo řádně projednáno podle § 47 stavebního zákona (oznámení o projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 12.12.2019 a vyvěšeno po dobu 30 dnů na úředních deskách Úřadu městysse Velké Němčice a Městského úřadu Hustopeče; dle odst. 2 § 47 stavebního zákona se k připomínkám, podnětům a vyjádřením uplatněným po předepsaných lhůtách nepřihlíží) a následně schváleno zastupitelstvem městysse dne 25.06.2020.
--	---

2.5.3.1.5 Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejných prostranství s převahou zeleně

Veřejná prostranství (určená pro setkávání obyvatel dle definice §7 vyhlášky č.501/2006Sb.) se nacházejí v centru městysse u Úřadu městysse, u kostela, zámku, u základní školy, u fotbalového hřiště, kolem hřbitova a jsou stabilizována.

PZ - Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dle § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) **byla v územním plánu pro návrhovou plochu Z1a,b,c,d; Z3a,b; Z4a vymezena plocha pro veřejná prostranství o celkové velikosti cca 1,4 ha.** Funkci veřejných prostranství v obci částečně převzou vymezené plochy občanského vybavení – sport (Z11,12 OS), které svou funkcí lépe reagují na potřebu setkávání než klasická veřejná prostranství městského typu. Tyto plochy jsou navrženy v severní, východní a západní části městysse.

V zastavitelné ploše Z8 BI na jižním okraji obce bude poloha veřejného prostranství upřesněna v rámci předepsané územní studie US 1, vymezená plocha veřejného prostranství bude mít velikost **min. 2500 m².**

V zastavitelné ploše Z4b,c BI na severovýchodním okraji obce bude poloha veřejného prostranství upřesněna v rámci předepsané územní studie US 2,3, vymezená plocha veřejného prostranství bude mít velikost **min. 1800 m².**

PP - Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

V obci se vyskytují veřejná prostranství (definice dle §22 vyhlášky č.501/2006Sb.) Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují přístup zastavěným územím do volné krajiny.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m.

Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně je přípustná i v ostatních funkčních plochách nacházejících se v zastavěném území obce.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
PP Z27 (0,75ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z1b SV a Z1c BI v severní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci a na navrženou místní komunikaci (plocha Z29 PP). Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.03 Br/2s). Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Územím prochází radioreleová trasa, která bude respektována - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo vodovodního přívaděče, který vede podél Křepického potoku
PP Z28 (0,36ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z1a BI a Z1b,d SV v severní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.03 Br/2s). Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Územím prochází radioreleová trasa, která bude respektována - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo vodovodního přívaděče, který vede podél Křepického potoku
PP Z29 (0,25ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z3a a Z3b BI v severní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci (plocha Z27 PP) a stávající silnici III/41612 do Moutnice. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Územím prochází radioreleová trasa, která bude respektována - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo plynu a bezpečnostní pásmo plynovodu. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Přes Křepický potok bude nutno vybudovat most, aby došlo k propojení s navrženou komunikací plocha Z27 PP. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo vodovodního přívaděče, který vede podél Křepického potoku
PP Z30 (1,1ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z4b a Z4c BI ve východní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo plynu a bezpečnostní pásmo plynovodu. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Do řešené plochy zasahuje koridor technické infrastruktury – VTL plynovod Brumovice - Uherčice.

PP Z31 (0,9ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z4a a Z4b a Z4d BI ve východní části městyse. Místní komunikace bude napojena na stávající silnici II/381, na navrženou komunikaci Z30 PP a navrženou komunikaci (plocha Z32 PP). Komunikace se v jihozápadní části napojuje přes pozemek městyse na ul. Zádvořník. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo plynu a bezpečnostní pásmo plynovodu. - Přes místní vodoteč bude nutno vybudovat most, aby došlo k propojení se stávající komunikací ul. Zádvořník. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení.
PP Z32 (0,27ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z18 VL a Z19 VL v jihovýchodní části obce (Za Hřbitovem). V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci Z31 PP, navrženou místní komunikaci (plocha Z33 PP) a stávající místní komunikaci. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. 1.07a Vp). Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno.
PP Z33 (0,21ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z20 VL a napojení rozvojové lokality v jihovýchodní části městyse. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci (plocha Z32 PP) a stávající místní komunikaci (ul. Jízdárenská). Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. 1.07b Vp). Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno. - Přes místní vodoteč bude nutno vybudovat most, aby došlo k propojení s navrženou komunikací Z32 PP - V navazujících řízeních bude respektováno silniční ochranné pásmo silnice II. třídy – 15 m od osy vozovky. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
PP Z47 (0,35ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z45 BI v severozápadní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci vedoucí ke hřišti. Plocha byla vymezena v trase stávající komunikace. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Nad řešenou plochou prochází radioreleová trasa. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné - Podmáčené a zaplavované pozemky, složité zakládání objektů
PP Z52 (0,18ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh veřejného prostranství v jihovýchodní části řešeného území – pod Kočičí horou. Na veřejném prostranství bude umístěno vyhlídkové místo/plošina a turistický přístřešek a další opatření pro podporu cykloturistiky. Kolem plochy je trasována stávající cyklotrasa Krajem révy, Velkopavlovická. Požadavek městyse. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany zpf. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

PZ Z34 (0,19ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části obce pro zastavitelné plochy Z1a,b,c BI. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.03 Br/2s). Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné.
PZ Z35 (0,14ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části obce pro zastavitelné plochy Z3a,b BI. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno.
PZ Z36 (0,18ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části obce pro zastavitelné plochy Z3a,b BI. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno. - Územím prochází radioreleová trasa.
PZ Z37 (0,07ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severovýchodní části obce pro zastavitelné plochy Z3a,b BI. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Plocha leží na kvalitní půdě II. a III. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo plynu a bezpečnostní pásmo plynovodu. - Územím okrajově prochází koridor technické infrastruktury – VTL plynovod Brumovice – Uherčice – v navazujících řízeních respektovat.
PZ Z38 (0,08ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severovýchodní části obce pro zastavitelné plochy Z3a,b BI. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Plocha leží na kvalitní půdě II. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo plynu a bezpečnostní pásmo plynovodu. - Územím okrajově prochází koridor technické infrastruktury – VTL plynovod Brumovice – Uherčice – v navazujících řízeních respektovat. - Územím prochází radioreleová trasa, která bude respektována.
PZ Z39 (0,29ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně ve východní části obce pro zastavitelné plochy Z4a,b BI (lokalita Zádvořník). V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha leží na kvalitní půdě II. a III. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné.

PZ Z40 (0,07ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně ve východní části obce pro zastavitelné plochy Z4a,b,c,d BI (lokalita Zádvořník). V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné. - V ploše leží likvidovaný vrt MND a.s.
PZ Z41 (0,26ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně ve východní části obce pro zastavitelné plochy Z4a,b,c,d BI (lokalita Zádvořník). V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha leží na kvalitní půdě II. a III. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.
PZ Z42 (0,11ha)	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně ve východní části obce pro zastavitelné plochy Z1c BI, Z1b SV (lokalita Pod hospodou). V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. V platném ÚP byla plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení (Ozn. 2.03 Br/2s). Plocha leží na kvalitní půdě II. třídy ochrany zpf.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.

Koncepční principy pro zatraktivnění centra obce:

- více prostoru zcela pro pěší nebo s preferencí pěších
- realizovat úpravy drobných prostranství (na nárožích, před významnými budovami apod.) pro pobytové aktivity všude tam, kde to prostorové možnosti dovolují
- odstraňovat bariéry (humanizace dopravního průtahu) a zvyšovat komfort pěších
- používat kvalitní nadstandartní materiály pro dlažby a mobiliář v centru městyse
- nastavit pravidla pro umístění reklamních panelů, vitrín, polepů a televizních satelitů na čelní fasádě
- vymežit prostor pro kontejnerová stání pomocí zeleně + oplocení
- zlepšit mikroklima výsadbou souvislých stromořadí, alejí i solitérních stromů
- identifikovat místa s potenciálem pro zastavení a pobyt – placky s lavičkami na nárožích, zklidněné křižovatky atd. a jejich úpravou podporovat identitu místa

2.5.3.1.6 Plochy zeleně

ZZ zeleň - zahrady a sady

ZO zeleň ochranná a izolační

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
ZZ Z46 (1,22ha)	Návrh plochy zeleně – zahrady a sady za navrženou zastavitelnou plochou Z45 BI – plochy bydlení. Jedná se o návrh zahrad za plánovanou výstavbou rodinných domů a vytvoření pozvolného přírodního přechodu do volné krajiny. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha zařazena do II.etapy výstavby. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Okrajová část plochy leží v území archeologických zájmů I. stupně ochrany.
ZO Z49 Z50	Návrh zeleně ochranné a izolační kolem navrženého rozšíření odpočívky Zelňák (plochy Z24 a 25 DS doprava silniční). Záměr doplněn na základě požadavku určeného zastupitele k omezení vlivu navrženého záměru (plochy Z24 a 25 DS doprava silniční) na městys, hygienu prostředí a krajinný ráz. Cílem navrženého opatření je optické odclonění navržené stavby od okolní krajiny a minimalizace vlivu na krajinný ráz. Účinnost odclonění stavby bude jednoznačně prokázáno (s ohledem k tomu, že je stavba realizována na náspu) při

	územním nebo stavebním řízením (řezy, vizualizace, zákresy do fotografií). Součástí této stavby budou protihluková opatření, vypracovaná na základě hlukového posouzení s cílem nenavýšovat hlukovou zátěž stabilizovaných ploch a navržených zastavitelných ploch v městysu Velké Němčice a v lokalitě Boudky. Účinnost navržených protihlukových opatření bude prokázána měřením hluku v blízkosti stávající a plánované zástavby. Při návrhu protihlukových opatření zohlednit polohu plánované stavby na náspu. Dále zohlednit požadavky a podmínky vyplývající z hlediska ochrany veřejného zdraví – kapitola 1.6.3)
(4,78ha)	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - Okrajová část plochy hraničí s územím archeologických zájmů I. stupně. - V navazujících řízeních respektovat silniční ochranné pásmo dálnice - 100 m od osy vozovky a ochranné pásmo sdělovacího kabelu. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Přes jižní část řešené plochy prochází koridor technické infrastruktury – VTL plynovod Brumovice - Uherčice. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, ochranné pásmo sdělovacího kabelu, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu.

2.5.3.1.7 Plochy dopravní infrastruktury

DS Z24 (5,75 ha) DS Z25 (4,51 ha)	Návrh plochy dopravy silniční – DS pro rozšíření umístění odpočívky Zeleňák na dálnici D2. Mírně svažité pozemek severně od městyse navazující na stávající čerpací stanici pohonných hmot. V souladu se zadáním byla vymezena plocha dopravní silniční pro rozšíření silniční odpočívky. Záměr převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Plocha leží na půdě II a III. třídy ochrany. V lokalitě nejsou realizovány investice do půdy – odvodnění.  © Seznam.cz ©TopGis Odůvodnění: Záměr převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Rozsah plochy DS63 byl zpřesněn podle podrobné studie „D2 – Rozšíření odpočívky Zeleňák“ (HBH Projekt s.r.o., 2018) při zohlednění zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a minimalizaci vlivů na odtokové poměry. Umístění nových odpočívek (či rozšíření stávajících) vychází z požadavků Ředitelství silnic a dálnic ČR, které řeší nevyhovující stav z hlediska kapacity stání pro těžká nákladní vozidla (TNV) na stávajících (a návazně i na navrhovaných) dálničních tazích. Současný stav odpočívek, počet parkovacích stání pro TNV, intenzita dopravy a povinnost dodržovat maximální povolenou dobu jízdy často nutí řidiče TNV k odstavování vozidel mimo povolená místa. Tento jev často způsobuje nebezpečné dopravní situace. Vzhledem k této situaci byl zpracován
---	--

	koncept umístění odpočívky na dálniční síti v ČR. Jedná se o koncepční materiál, který navrhuje úpravu / rozšíření stávajících odpočívky a také zcela nové lokality pro jejich umístění. Vzhledem k tomu, že dle zákona č. 13/1997 Sb., §12 Součástí a příslušenství, odst. (5): „Odpočívka je stavebně a provozně vymezená plocha dálnice, silnice nebo místní komunikace určená k bezúplatnému stání silničního motorového vozidla na dobu potřebnou pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a k odpočinku uživatelů, popřípadě k jejich občerstvení a k doplnění pohonných hmot.“, byla v dané lokalitě „Zeleňák“, kde se již dnes odpočívky na obou stranách dálnice D2 nachází, vymezena návrhová plocha pro jejich přestavbu a rozšíření. Hlavním cílem úprav je zvětšení kapacity původní odpočívky, přičemž v souvislosti s tím bude odpočívka jako celek zrekonstruována. Tím bude dosaženo zpřehlednění systému parkování vozidel a rozšíření rozsahu parkovacích ploch. Navrhovaný záměr naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (23) – „...vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury...“ a dále prioritu územního plánování ZÚR JMK v bodě (7) spočívající především ve vytváření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení JMK na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů a podpoře zkvalitnění dálniční sítě. K vzhledem k hydraulickému a kapacitnímu přetížení Křepického potoka a jeho rozlivům na území městyse několikrát do roka není možné navýšovat kapacitu tohoto toku odváděním nových dešťových vod z navržených zpevněných ploch. Dešťové vody budou vsakovány v místě stavby, případně jímány v akumulacích nádrží v místě stavby – tj v rámci zastavitelné plochy Z24 a Z25 DS. Nedílnou součástí této stavby budou protihluková opatření, vypracovaná na základě hlukového posouzení s cílem nenavýšovat hlukovou zátěž stabilizovaných ploch a navržených zastavitelných ploch v městyse Velké Němčice a v lokalitě Boudky. Účinnost navržených protihlukových opatření bude prokázána měřením hluku v blízkosti stávající a plánované zástavby. Při návrhu protihlukových opatření zohlednit polohu plánované stavby na náspu. Dále zohlednit požadavky a podmínky vyplývající z hlediska ochrany veřejného zdraví – kapitola 1.6.3) Nedílnou součástí této stavby bude ozelenění areálu (plocha Z49,50 ZO), tak aby došlo k optickému odclonění navržené stavby od okolní krajiny a minimalizace vlivu na krajinný ráz. Účinnost odclonění stavby bude jednoznačně prokázáno (s ohledem k tomu, že je stavba realizována na náspu) při územním nebo stavebním řízením (řezy, vizualizace, zákresy do fotografií). - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - Okrajová část plochy hraničí s územím archeologických zájmů I. stupně. - V navazujících řízeních respektovat silniční ochranné pásmo dálnice - 100 m od osy vozovky a ochranné pásmo sdělovacího kabelu. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Přes jižní část řešené plochy prochází koridor technické infrastruktury – VTL plynovod Brumovice - Uherčice. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, ochranné pásmo sdělovacího kabelu, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu.
DS Z48 (1,1 ha)	Úprava části silnice II/381 na ulici Osvobození, na silnici při vjezdu do městyse od Křepic realizován vjezdový ostrůvek. Důvod vymezení plochy: i přes realizované opatření, řidiči nedodržují povolenou rychlost při vjezdu do městyse, nehodovost úseku. Na silnici II/381 je připojena stávající silnice III/41612, místní komunikace do areálu fy. Zemos a.s. a návrh připojení zastavitelné plochy Z4a,b,c BI. Podél silnice II/381 rostou vzrostlé stromy a nachází se zde kříž. Absence zastávky autobusu v této části městyse. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany. Plocha Z48 je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US6).

	
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Přes východní část řešené plochy prochází koridor technické infrastruktury – VTL plynovod Brumovice - Uherčice. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu.

DOPRAVA JINÁ

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
DX Z43 (0,14 ha)	Návrh plochy dopravy jiné – DX - hlavní účelová komunikace za zastavitelnou plochou Z1a BI v severní části městyse. Účelová komunikace má zpřístupnit zahrady RD – záhumenní cesta. Rovinatý pozemek. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné.

2.5.3.1.8 Plochy přestavby

V městysu Velké Němčice je navržena **plocha přestavby** (P1 OK) - převzatá plocha z platné územně plánovací dokumentace – **OK občanské vybavení komerční** v části Městečko pro přestavbu památkově chráněného objektu pivovaru na objekt občanského vybavení a přestavbová plocha P2 OK občanské vybavení komerční - část zemědělského areálu pro ubytování sezónních zaměstnanců a administrativu areálu.

V územním plánu jsou vymezeny následující plochy přestaveb:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
P1 OK (0,44 ha)	V městysu Velké Němčice je navržena plocha přestavby (P1 OK) - převzatá plocha z platné územně plánovací dokumentace – OK občanské vybavení komerční v části Městečko pro přestavbu památkově chráněného objektu pivovaru na objekt občanského vybavení.  - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné. - Celá plocha leží v území archeologických zájmů II. stupně. - Objekty pivovaru jsou zahrnuty do území centra s urbanistickou hodnotou
P2 OK (0,25 ha)	V městysu Velké Němčice je navržena plocha přestavby P2 OK občanské vybavení komerční – přestavba části zemědělského areálu pro ubytování sezónních zaměstnanců a administrativu areálu. Areál farma je zaměřena na zemědělství a chov koní. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

2.5.3.1.9 Územní rezervy

V návrhu územního plánu Vrchy je vymezena jedna územní rezerva:

- Dosavadní využití území uvnitř koridorů územních rezerv **neměnit** způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Vymezují se tyto zemní rezervy:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití
R1 VL	k.ú. Velké Němčice	Územní rezerva byla převzata z platné územně plánovací dokumentace. Výhledové využití této plochy je výroba lehká.
R2 DS	k.ú. Velké Němčice	Územní rezerva byla převzata z nadřazené dokumentace ZÚR JMK – označení RD S06. Územní rezerva je vymezena pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D2. Územní rezerva byla vymezena jako kruh o poloměru 300 m s prodloužením ve směru dálnice D2.

2.5.4 Plochy a koridory technické infrastruktury

Vymezují se tyto plochy a koridory technické infrastruktury:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití
CNZ-TEP07	k.ú. Velké Němčice	Koridor nadmístní technické infrastruktury TEP07 - VTL plynovod Brumovice – Uherčice, šířka koridoru 320 m v rozsahu budoucího bezpečnostního pásma. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správcí sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Koridor zasahuje do Přírodní památky Plácky – při realizaci VTL plynovodu bude veden mimo přírodní památku a její ochranné pásmo. Koridor technické infrastruktury byl převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK.

2.5.5 Zranitelné oblasti

Celé řešené území k.ú. Velké Němčice leží ve zranitelné oblasti.

Zranitelná oblast je pojem, který definuje tzv. Nitrátová směrnice (SR 91/676/EHS). Jsou to oblasti, povodí nebo jejich části, kde zemědělské činnosti nepříznivě ovlivňují koncentrace dusičnanů v povrchových a podzemních vodách. Jsou to i takové oblasti, které mají vliv na povrchové, pobřežní a mořské vody, ve kterých dochází vlivem úniku dusíku ze zemědělství k eutrofizaci s následnými nepříznivými dopady na celý vodní ekosystém.

2.5.6 Požadavky civilní ochrany

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu územního plánu Velké Němčice respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Úřad městyse, základní a mateřská škola, kulturní dům atd.
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích
- při řešení důležitých místních komunikací zabezpečit jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány městyse Velké Němčice v jejich dokumentaci.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

V případě odstavení některého uvedeného zdroje z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV-VZ Nová Ves, nacházející se ve vzdálenosti cca 15 km, v blízkosti obce Nová Ves. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje - studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu, nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

(zdroj PRVK JMK).

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány městyse Velké Němčice s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

2.5.7 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

2.5.5.1 Koncepce dopravní infrastruktury

2.5.7.1.1 Silniční doprava

Dopravní kostra silnic procházejících městysem je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice	Návrhová kategorizace kraj. Silnic do roku 2030
D2	Brno – Břeclav – Lanžhot/Kúty	
II/381	Pohořelice – Velké Němčice – Křepice – Žarošice	Tah oblastního významu S7,5
II/425	Starovičky – Rakvice – Břeclav	Tah krajského významu S7,5
III/41612	Velké Němčice - Moutnice	Tah (úsek) lokálního významu S6,5
III/00220	Uherčice - Starovice	Tah (úsek) lokálního významu S6,5



Kategorizace krajských silnic – Generel krajských silnic JMK 2008

Intenzity dopravy – stav v roce 2016

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	SV	C	Začátek úseku	Konec úseku
D2	6-8720	9015	17835	68	26918	0		
II/425	6-0239	879	4495	69	5443	114	Nosislav	Velké Němčice
II/425	6-0240	1278	4385	37	5700	38	Velké Němčice	Hustopeče
II/381	6-4510	434	1588	37	2059	50	Křepice	Velké Němčice
II/381	6-4529	624	1482	27	2133	97	Velké Němčice	Vranovice

(zdroj Ředitelství silnic a dálnic – celostátní sčítání dopravy 2016).

Dálnice D2 plní funkci tranzitní. Nejbližší dálniční sjezd je v Blučíně č.11 a dále na jihu u Hustopečích č.25. Všechny ostatní uvedené silnice zajišťují dopravní spojení s okolními obcemi a současně i přímou dopravní obsluhu zastavby obce.

Dálnici D2 provozuje Ředitelství silnic a dálnic ČR. Dálnice D2 je podle současné koncepce dálniční sítě dokončena v celé své délce. Všechny připravované projekty se tudíž týkají pouze stavebních úprav:

- Do územního plánu je zpracován návrh plochy dopravy silniční – DS pro rozšíření umístění odpočívky Zeleňák na dálnici D2. Záměr převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK – DS63.
- Do územního plánu je zpracována územní rezerva R2 DS pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D2. Záměr převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK – RDS06.

Silnice II. jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Dle generelu krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK) jsou silnice II. třídy (II/381 a II/425) v řešeném území stabilizované. Dle GKS JMK je silnice II/381 součástí tahu oblastního významu, silnice II/425 je součástí krajského významu.

Silnice II/381 a II/425 je v průjezdním úseku obcí zařazena do **funkční skupiny B** (sběrná komunikace) dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací, Tab. 1. (funkční skupina silnice v průjezdním úseku ovlivňuje způsob připojení jednotlivých objektů).

Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na průjezdní úsek silnice II/381 a II/425 je v podmínkách ploch částečně omezeno. Přímé napojování jednotlivých objektů na silnici II. třídy je možné pouze v prolukách, dopravní obsluha ostatních návrhových ploch podél silnice II. třídy je přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou.

Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. navrhovat v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.

Veškeré zastavitelné plochy a jejich připojení k silniční síti jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

V návrhu územního plánu je vymezena jedna zastavitelná plocha, která je napojena na silnici II/425. Jedná se o plochu Z8 BI. Lokalita bude napojena jedním sjezdem ze silnice II. třídy. Objekty v řešené ploše budou obsluhovány místními komunikacemi vedenými v dané ploše. Komunikační síť bude upřesněna v předepsané územní studii (US1).

Všechny návrhové plochy pro bydlení byly prověřeny z hlediska dopravní dostupnosti veřejné dopravy. V grafické části (koordinační výkres) jsou orientačně zakresleny izochrony dostupnosti stávajících autobusových zastávek (kružnicemi o poloměru R=500 m).

Část zastavitelné plochy v severní části městysu Z3a BI neleží v docházkové vzdálenosti veřejné autobusové dopravy. Z tohoto důvodu bylo v ÚP vytipováno místo pro možné umístění autobusové zastávky – zastávka na ulici Osvobození na silnici II/381. Zastávka je vymezena pouze bodově, prostorové nároky bude nutné prověřit v navazující dokumentaci.

Stávající **autobusové zastávky** Velké Němčice, Velké Němčice - Brněnská, Velké Němčice – škola, Velké Němčice – Obecní úřad, Velké Němčice – ZD, Velké Němčice – Boudky, Velké Němčice – Nová Ves jsou ve vyhovujícím technickém stavu. Prostorové možnosti stávajících i navržených zastávek lze prověřit v samostatném projektu pomocí vlečných křivek, kdy je nutno mít zaměření stávající situace. V územním plánu bylo prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy v podrobnosti územního plánu v měřítku 1:5 000, řešení zastávek vyhovuje.

Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jsou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

V navazujících řízeních bude dodržen § 77 Zákona č. 267/2015, kterým byl změněn Zákon č. 258/2000 Sb.:

Záměry navržené v ÚP, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na PK, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem a vibracemi. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Žadatel o vydání územního rozhodnutí ke stavbě (vyjmenované v předcházející

větě) do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle § 32a (Z. č. 258/2000 Sb., v platném znění) a návrh opatření k ochraně před hlukem. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.

V ÚP je navržena úprava silnice II. třídy – zastavitelná plocha Z48 DS plocha silniční. Úprava části silnice II/381 na ulici Osvobození, na silnici při vjezdu do městyse od Křepic realizován vjezdový ostrůvek. Důvod vymezení plochy: i přes realizované opatření, řidiči nedodržují povolenou rychlost při vjezdu do městyse, nehodovost úseku. Na silnici II/381 je připojena stávající silnice III/41612, místní komunikace do areálu fy. Zemos a.s. a návrh připojení zastavitelné plochy Z4a,b,c BI. Podél silnice II/381 rostou vzrostlé stromy a nachází se zde kříž. Absence zastávky autobusu v této části městyse. **Plocha Z48 je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US 6). Územní studie bude řešit výše uvedené skutečnosti.**

V ÚP je navržena okružní křižovatka k prověření v místě křížení silnice II/425 a II/381.

Stabilizované a navržené plochy DS doprava silniční jsou zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

V územním plánu jsou respektovány ochranná pásma silnic dle §30 zákona č.13/1997 Sb.. Mimo souvisle zastavěné území obce je požadováno respektování ochranných pásem silnic v tom smyslu, že v tomto pásmu nebudou bez souhlasu vlastníka prováděny žádné nadzemní stavby.

Ostatní silnice jsou v řešeném území stabilizované, jejich případné úpravy budou prováděny ve stávajících trasách s cílem zlepšit technické parametry a odstranit dopravní závady. Úpravy silnic mimo zastavěné území je nutné provádět dle ČSN 73 6101 Projektování silnice dálnic.

Rozhledové poměry na křižovatkách místních a účelových komunikací a vymezení rozhledových trojúhelníků upravuje norma ČSN 73 6102. Územní plán Velké Němčice nenavrhuje výsadbu zeleně v blízkosti křižovatek.

2.5.7.1.2 Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací v zastavěném území tvoří stávající silnice II. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnici II. třídy č. 381 a č. 425 zařazujeme do funkční skupiny B, tj. sběrné komunikace s omezením přímé obsluhy.

Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.2b Hlavní výkres.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

V ÚP byly navržena veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, která umožní následující úpravy místních komunikací:

Ozn. plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis a odůvodnění
PP Z27	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z1b SV a Z1c BI v severní části obce. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci a na navrženou místní komunikaci (plocha Z29 PP).
PP Z28	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z1a BI a Z1b SV v severní části obce. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci.
PP Z29	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z3a a Z3b BI v severní části obce. Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci (plocha Z27 PP) a stávající silnici III/41612 do Moutnice.

PP Z30	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z4b a Z4c BI ve východní části obce. Místní komunikace bude napojena na stávající silnici II/381 a navrženou komunikaci (plocha Z31 PP).
PP Z31	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z4a a Z4b a Z4d BI ve východní části městysu. Místní komunikace bude napojena na navrženou komunikaci Z30 PP a navrženou komunikaci (plocha Z32 PP). Komunikace se v jihozápadní části napojuje přes pozemek městysu na ul. Zádvořník.
PP Z32	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z18 VL a Z19 VL v jihovýchodní části obce (Za Hřbitovem). Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci Z31 PP, navrženou místní komunikaci (plocha Z33 PP) a stávající místní komunikaci.
PP Z33	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z20 VL a napojení rozvojové lokality v jihovýchodní části městysu. Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci (plocha Z32 PP) a stávající místní komunikaci (ul. Jízdárenská).
PP Z47	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z45 BI v severozápadní části obce. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci vedoucí ke hřišti.
PP Z52	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh veřejného prostranství v jihovýchodní části řešeného území – pod Kočičí horou. Na veřejném prostranství bude umístěno vyhlídkové místo/plošina a turistický přístřešek a další opatření pro podporu cykloturistiky. Kolem plochy je trasována stávající cyklotrasa Krajem révy, Velkopavlovická.

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m.

Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

V zastavěném území je nutno respektovat požadavky zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů, jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru.

Místní komunikace, jež jsou převážně součástí plochy veřejných prostranství, jsou zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

Stávající hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části ve výkrese: I.2b Hlavní výkres a jsou stabilizované.

V územním plánu byla navržena jedna účelová komunikace plocha Z43 DX doprava jiná. Navržené liniové účelové komunikace byly převzaty s komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu.

2.5.7.1.3 Doprava v klidu (odstavná stání)

Plochy pro parkování vozidel jsou přípustné v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň automobilizace 1:2,5**.

2.5.7.1.4 Železniční doprava

Železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje

2.5.7.1.5 Doprava letecká

Letecká doprava se v řešeném území nevyskytuje.

2.5.7.1.6 Cyklistická a pěší doprava

V územním plánu v zastavěném území městyse jsou podél silnic II. třídy a podél místních komunikací stávající **pěší komunikace**. V územním plánu jsou navrženy dvě nové pěší komunikace.

- Pokračování komunikace pro pěší v jižní části městyse od křižovatky ul. Brodačské a Dolní podél silnice II/381 kolem ČOV, přes most řeky Svatky a dále k navržené účelové komunikaci.
- Další pěší komunikace je navržena severně od sportovního areálu (fotbalové hřiště) k řece Svatce, kde je navržena lávka pro pěší a dále se napojuje na stávající účelovou komunikaci.

TURISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází ze severu na jih podél řeky Svatky červená turistická trasa a z centra východním směrem modrá turistická trasa:

- **Svatojakubská cesta - Moravskoslezská** vede do obce Velké Němčice ze severní části k.ú. z obce Nosislav, podél řeky Svatky, a dále přes centrum městyse (Městečko), a pokračuje jižním směrem podél řeky do obce Uherčice.
- **Modrá turistická trasa** – vede z centra městyse (Městečko) po ul. Křepická, ul. Osvobození a dále na východ podél Křepického potoku do Křepic

CYKLISTICKÉ TRASY

Městysem a katastrálním územím prochází tyto stávající cyklistické trasy:

- Územím prochází **Velkopavlovická vinařská stezka a cyklotrasa Krajem kvetoucí révy**, které do území vstupují z k.ú. Uherčice u Hustopečí na západě, prochází obcí a dále je trasována po hlavní komunikaci (silnice II. třídy č. 425). Následně vede jihovýchodním směrem do k.ú. Starovice a východním směrem podél k.ú. Hustopeče u Brna, do k.ú. Křepice u Hustopeče.
- Severní částí území prochází cyklotrasa **č. 5149 a Velkopavlovická vinařská stezka**, které vedou z k.ú. Nosislav do k.ú. Nikolčice podél silnice III/41612.
- Severovýchodním cípem řešeného území prochází cyklotrasa **č. 5133 a Velkopavlovická vinařská stezka** (cca 700 m), které vedou z k.ú. Křepice u Hustopeče do k.ú. Nikolčice.

V územním plánu Velké Němčice jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy

- Navržená cyklotrasa, která vede z východu, v k.ú. Křepice, trasa vede podél stávající modré turistické trasy, dále vede podél nově navržené účelové a dále místní komunikace na severu městyse a následně se u Základní školy napojuje na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy. Navržená cyklotrasa nemá zajištěnou návaznost v k.ú. Křepice v ÚP Křepice.
- Navržená cyklotrasa, která do řešeného území vstupuje z k.ú. Nosislav na severu k.ú., vede do městyse podél řeky Svatky a stávající červené turistické trasy (Svatojakubská cesta – Moravskoslezská) a v západní části městyse u kostela sv. Václava a sv. Víta se napojuje na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovickou. U stávajícího fotbalového hřiště je navržena druhá větev této cyklotrasy vedená po záhumenní cestě za sběrným dvorem, kde se cyklotrasa u silnice II/381 napojuje na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovickou a pokračuje dále do Uherčic a Vranovic.
- Navržená cyklotrasa, která do řešeného území vstupuje z k.ú. Nosislav na severu k.ú., vede do městyse podél silnice II/425. Cyklotrasa převzata z platného ÚP.

- Jižní částí území prochází navržená cyklotrasa, která do území vstupuje z k.ú. Starovice, vede do městyse Velké Němčice z jižní části k.ú. podél Starovického potoka, do městyse vstupuje z jihu vedená po ulici Brodačské a dále se napojuje na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovickou na ulici Vrchní.

Stávající a navržené pěší komunikace a cyklotrasy jsou zakresleny ve výkrese: II.2a Koordinační výkres.

2.5.5.2 Koncepce technické infrastruktury

2.5.7.1.7 Vodní hospodářství

POPIS SOUČASNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Městys Velké Němčice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem VaK Břeclav a.s. a částečně obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s.

Obec je zásobována pitnou vodou ze **skupinového vodovodu Hustopeče**, jehož zdrojem je jímací území Nová Ves. Využitelná vydatnost (zaručený odběr) je 25,3 l/s; doporučený odběr je ve výši 25,3 l/s a povolený odběr je v množství 35,5 l/s.

SV Hustopeče je propojen se SV Velké Pavlovice, jehož zdrojem je jímací území Zaječí. Využitelná vydatnost (zaručený odběr) je 52 l/s; doporučený odběr je ve výši 52 l/s a povolený odběr je v množství 65 l/s. Tímto propojením je možno předávat vodu ze SV Velké Pavlovice do SV Hustopeče, jestliže by stávající zdroje SV Hustopeče nebyly schopny pokrýt zvýšenou spotřebu

Městys Velké Němčice je zásobována pitnou vodou z řídicího **VDJ Uherčice 2 x 250 + 1000(výhled)m³** (240,5/237,0) přírodním řadem DN 250 resp. 200.

Z VDJ Uherčice jsou zásobovány obec Nosislav (okr. Brno-venkov) a přes ČS Křepice obce Křepice, Nikolčice, Šitbořice a Borkovany.

(PRVAK JMK, AQUITIS a.s.)

ROZVOJ VODOVODŮ VE VÝHLEDU

Vodovodní síť je kompletní a vzhledem ke stáří vodovodu se předpokládá rekonstrukce přírodních vodovodních řadů DN 200 - 250 v celkové délce 3 400 m a rekonstrukce rozvodných řadů DN 80 - 100 v celkové délce 1 700 m.

Variantně je uvažováno s napojením SV Hustopeče na Vířský oblastní vodovod. Přívod do SV Hustopeče bude napojen na přivaděč Rajhrad – Židlochovice (Brno – venkov) a ukončen v prameništi Vranovice propojením na dnešní výtlačné řady z prameniště do VDJ Uherčice a Pouzdřany. Po položení přivaděče Rajhrad – SV Hustopeče bude vodojem Židlochovice umístěn na odbočce z tohoto řadu. Druhá odbočka je navržena k zásobování obcí Velké Němčice, Nosislav, Křepice, Nikolčice, Šitbořice a Borkovany a je na současný systém napojena u čerpací stanice Boudky.

(PRVAK JMK, AQUITIS a.s.)

			Velké Němčice		
			2017	2030	2050
Počet zásob. obyvatel	Nz	Obyv.	1767	1746	1686
Voda vyrobená celkem	VVR	mil.m ³ /r	0,155	0,156	0,153
Voda fakturovaná	VFC	mil.m ³ /r	0,124	0,125	0,123
Voda fakturovaná pro obyv.	VFD	mil.m ³ /r	0,061	0,062	0,06
Spec. potř. fakt obyvatelstva	Q _{S,d}	l(os.den)	95,45	95,45	95,45
Spec. potř. fakt vody	Q _S	l(os.den)	193,3	192,15	195,52
Spec. potř. fakt vody vyrob.	Q _{S,v}	l(os.den)	240,3	239,39	243,56
Průměrná denní potřeba	Q _P	m ³ /d	423,65	427,04	419,91
Max. denní potřeba	Q _d	m ³ /d	474,14	478,13	469,27

Nové vodovodní řady jsou navrženy pro novou zástavbu.

Potřeba vody pro městys Velké Němčice

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí vodou mimo byt za rok 15 m³
- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok 25 m³

- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok 35 m³

Rodinné domy

Na jednoho obyvatele v bytu v rodinném domu s (max. 3 byty – 3 rodiny) se připočítává 1 m³ na spotřebu spojenou s očištěním okolí rodinného domu i s očištěním osob při aktivitách v zahradě apod. Kropení zahrady a provoz bazénů je samostatnou položkou a nespadá pod bytový fond.

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, (vybavenost a výroba) uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2030):	1850	36	(m3/os./rok)
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	20	7,2	(m3/os./rok)

Potřeba vody	l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd - obyvatelstvo	98,63	182,466	2,112
- vybavenost, výroba	19,73	36,493	0,422
Celkem		218,959	2,534
Nerovnoměrnost potřeby: - max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		328,438	3,801
- hodinové maximum Qh=Qm*1,8		591,189	6,842

Maximální denní potřeba vody Qm pro výhledový počet obyvatel městyse Velké Němčice je vypočtena 328,44 m³/den (3,8 l/s). Hodinové maximum Qh je 591,19 m³/den (6,8 l/s)

Tlakové poměry

Podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,15 MPa, při zástavbě nad dvě nadzemní podlaží nejméně 0,25 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Vodovod v městyse je pod tlakem vodojemu **Uherčice 2 x 250 + 1000 (výhled) m³** (240,5/237,0). Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhových plochách územního plánu je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě nutno ověřit tlak ve vodovodní síti měřením.

Orientační výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu ... 237,0 m n.m.
Nejnižší položená oblast obytné zástavby (Z7 BI) ... 178,0 m n.m.
 Maximální hydrostatický tlak ... 0,59MPa

Hydrostatický tlak v síti vyhovuje.

Orientační výpočet minimálního hydrostatického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu ... 240,5 m n.m.
 Nejvýše položená oblast obytné zástavby (návrh Z3a BI) ... 182,0 m.n.m.
Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty) ... 5,0 m
 Minimální hydrostatický tlak ... 53,5 MPa

Hydrostatický tlak v síti vyhovuje.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady zachovat volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy v obci.

V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách navržených v územním plánu Velké Němčice navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou, které se bude detailně zabývat návrhem zásobování vodou včetně posouzení kapacitních, tlakových a průtokových poměrů a v případě potřeby navrhnout opatření.

Stávající i navržené trasy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.2c – Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství

Zabezpečení požární vody

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz hydrantové sítě, tak aby vyhovoval normě (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů.

V obci jsou stanoveny následující zdroje vody pro hašení požárů a další zdroje požární vody pro hašení požárů, které svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňují požární zásah.

- hydrantová síť v obci

2.5.7.1.8 Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Velké Němčice je vybudovaná gravitační jednotná kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do jihozápadní části obce, kde je umístěna **stávající ČOV**.

Na jednotné kanalizaci je několik odlehčovacích komor, kterými jsou v době zvýšených srážek naředěné odpadní vody v požadovaném poměru ředění odlehčeny do recipientu. Odlehčovací komory jsou na jednotné kanalizaci z kapacitních důvodů, aby nedocházelo za dešťů k přetížení a nežádoucímu ovlivňování biologických procesů (přílišné zředění odpadních vod) na ČOV.

Vzhledem ke konfiguraci terénu je stoková síť doplněna o **3 ks čerpacích stanic s výtlaky**, kterými jsou odpadní vody čerpány do gravitační části kanalizace.

V okrajových částech obce (severní část obce), kde v poslední době proběhla výstavba související s rozvojem bydlení, je stoková síť doplněna o splaškovou kanalizaci.

K čištění odpadních vod dochází na mechanicko-biologické ČOV s nitrifikací a denitrifikací, jejíž výstavba proběhla v letech 2003 - 2004 a která byla uvedena do trvalého provozu v roce 2005. Čistírna odpadních vod pracuje se systémem oběhové aktivace s nitrifikací a simultánní denitrifikací, jemnobublinnou aerací, chemickým srážením fosforu, aerobní stabilizací a strojním odvodněním kalu (odstředivka 1.BS). součástí ČOV je dešťová zdrž. Projektovaná kapacita ČOV je 2.063 EO. Recipientem pro přečištěné odpadní vody je vodní tok řeka Svratka.

Provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Velké Němčice.

V obci Velké Němčice se nenachází žádný významný průmyslový ani zemědělský podnik s produkcí odpadních vod z výroby. V obci se nachází několik zařízení, podniků a provozoven, které mohou mít vliv na produkci odpadních vod - AGRO ARTIEKL s.r.o. - hnojiva, AGRO KLIMUS s.r.o. - zemědělské produkty, JAVE VELKÉ NĚMČICE a.s. - zemědělská výroba, ZEMOS a.s. - zemědělská výroba, ZŠ a MŠ Velké Němčice - školství. (PRVAK JMK, AQUTIS a.s.)

NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

Odkanalizování a čištění odpadních vod bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce.

V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod **řešeno oddílným způsobem**.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně přebytek bude odváděn do místního potoka.

Návrhové řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel (2030)			1850
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	183,2
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	36,63
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	219,8
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	2,54
Balance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	111,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	101,75
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	203,5

Stávající i navržené trasy kanalizační sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.2c – Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství

2.5.7.1.9 Zásobování el. energií

Řešeným územím Velké Němčice **prochází** elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN. Do řešeného území přichází ze severu z k.ú. Nosislav, pokračuje v souběhu s dálnicí, kterou kříží dále jižním směrem podél městyse a dále do k.ú. Uherčice u Hustopečí, z k.ú. Starovice ak.ú. Uherčice u Hustopečí.

Městys Velké Němčice je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV.

Elektrické vedení VN je přivedeno do řešeného území ze všech světových stran z k.ú. Nosislav, Křepice u Hustopečí,

Místní distribuční síť NN má standardní rozvodné napětí a je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech. V řešeném území je 16 stávající trafostanic pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie.

Elektrická energie je obyvateli využívána pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el. energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynifikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

Obec v roce 2030 uvažujeme 1850 obyvatel a 660 bytů, při předpokládané obloženosti bytů 2,8.

	%	Bytů (2030)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2020 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2030:	100	660							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	330	1,50	1,00	0,73	0,13	495,00	361,35	64,35
- z toho kategorie "B2"	30	198	2,10	0,50	0,37	1,00	207,90	153,85	415,80
- z toho kategorie "C1"	10	66	9,70	0,17	0,20	1,00	108,83	128,04	640,20
- z toho kategorie "C2"	10	66	15,00	0,35	0,35	1,00	346,50	346,50	990,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry			0,35				231,00	231,00	231,00
Zatížení CELKEM (kW):							1389,23	1220,74	2341,35
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							4,57	4,02	7,70

Obec Velké Němčice včetně související vybavenosti je obsluhována 8 trafostanicemi. **Vyhovuje.**

Navrhuje se kabelizace distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č.1.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

2.5.7.1.10 Zásobování plynem

Řešeným územím prochází několik tranzitních VTL plynovodů a VTL plynovodů.

V územním plánu byl vymezen **koridor nadmístní technické infrastruktury** CNZ-TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice, záměr byl převzat z nadřazené ÚPD ZÚR JMK. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Koridor zasahuje do Přírodní památky Plácky – při realizaci VTL plynovodu bude veden mimo přírodní památku a její ochranné pásmo.

Obec je plynifikována. Do obce je přiveden VTL plynovod z regulační stanice plynu v zemědělském areálu na ul. Jízdárenská. Rozvod v městysu Velké Němčice je nízkotlaký a středotlakým rozvodem. Regulační stanice STL/NTL je na křižení ulic U Potoka a U Rybníka. Další regulační stanice plynu je na ul. Osvobození.

V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obslužných komunikací.

Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

Hlavní trasy navržených a stávajících plynových vedení jsou navrženy a zakresleny ve výkrese č.I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

2.5.7.1.11 Spoje a telekomunikační zařízení

Přes řešené území prochází dálková a místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.

Územní plán řeší rozvoj sdělovací sítě v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy městyse.

Hlavní trasy navržených a stávajících telekomunikačních vedení jsou zakresleny ve výkrese č.I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

2.5.7.1.12 Využití obnovitelných zdrojů energie

V územním plánu je zakreslena jedna stabilizovaná plocha výroby energie VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna na ul. Jízdárenské.

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Solární energie: využití se nabízí především k ohřevu teplé užitkové vody a technologické vody u objektů výrobních a ohřevu TUV u bytových objektů. V územním plánu je v plochách výroby a skladování umožněna výroba energie - realizace fotovoltaické elektrárny na stávajících a navržených stavbách.
- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům se však tento zdroj u nás dosud na rozdíl od západních zemí v masovějším měřítku neprosadil. S růstem cen energií lze předpokládat větší zájem o tepelná čerpadla. Již dnes by měla být tepelná čerpadla zvažována jako reálná alternativa vytápění v těch oblastech, kde není zaveden zemní plyn nebo CZT. Význam však mají pouze u nových objektů, neboť tomuto způsobu vytápění musí být podřízeno i řešení celé topné soustavy. V řešeném území je toto řešení perspektivní jako místní zdroj tepla.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva)

2.5.7.1.13 Nakládání s odpady

V řešeném území se nachází tři firmy v oblasti nakládání s odpady:

1. Sběrný dvůr v městyse – adresa: Městečko 633, Velké Němčice, 69163, provozovatel Městys Velké Němčice, Kategorie N
2. Výkup druhotných surovin – adresa: Boudky, Velké Němčice, 69164, provozovatel Mikl Brno s.r.o. , Kategorie O
3. Sběr a výkup odpadu - Zeleňák, Velké Němčice, 69164, provozovatel E U R O P L A S T, s.r.o. , Kategorie O

Zdroj: <https://isoh.mzp.cz/RegistrZarizeni/>

Obec je podle zákona o odpadech původcem a současně vlastníkem odpadů produkovaných obyvateli obce a odpadů vznikajících při činnosti organizací, jejichž je provozovatelem. Obyvatelé jsou povinni odpad odkládat na místa k tomu určená. Zákon ukládá obcím tyto hlavní povinnosti:

- ☐ zařazovat odpad podle Katalogu odpadů, vydaného Ministerstvem životního prostředí
- ☐ odděleně podchycovat nebezpečné složky komunálního odpadu
- ☐ snižovat množství směsného odpadu ukládaného na skládky a odděleným sběrem získávat více využitelných složek

V obci existuje systém separovaného sběru, jedná se zejména o papír, plasty, tetrapakové obaly, železo apod. Svoz odpadu zajišťují oprávněné firmy. Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (popelnice, kontejnery, odpadkové koše)

Tříděný odpad je shromažďován na několika stanovištích v obci (sběrný dvůr, za mateřskou školou, za obchodem) do zvláštních sběrných nádob, které jsou pro papír, plasty (včetně PET láhví a nápojových kartonů), sklo a směsné sklo. Každoročně je zajišťován mobilní sběr po obci: železa, papíru a elektrozařízení. Dvakrát ročně je proveden mobilní sběr nebezpečného odpadu.

V územním plánu stabilizováno, zakresleno ve výkrese č.II.2a - Koordinační výkres.

Staré zátěže (skládky) v katastru obce:

- V řešeném území jsou dle sdělení představitelů obce a dle dat z UAP dvě staré zátěže a skládky.
 1. SKLÁDKA 71/1 VELKÉ NĚMČICE - CIHELNA

Skládka je umístěna v jižní části k.ú v lokalitě Nová Ves nad dálnicí. Skládka byla dle sdělení představitelů obce již rekultivována. Na ploše skládky je navržena plocha K53 MN.p. Skládka je zobrazena ve výkrese: II.2a Koordinační výkres.

2.5.7.1.14 Koncepce občanského vybavení

Stávající plochy veřejné vybavenosti:

Úřad Městyse

Kulturní dům

Kino

Restaurace u Kina

Knihovna

Pošta

Základní škola (kapacita 510 dětí, školní družina 75, školní klub 70; I.stupeň – 5tříd (111dětí, 22,2 dětí na třídu);

II.stupeň - 6 tříd (130 dětí, 21,7 dětí na třídu); obsazenost 2020 – 241 dětí

Mateřská škola (kapacita 3 třídy – 84 dětí; obsazenost 2020 – 67dětí)

Hasičská zbrojnice

Hřbitov

kostel sv. Václava a Víta

obchod COOP

Bývalý zámek

Best Fuel – čerpací stanice pohonných hmot

Občerstvení u fotbalového hřiště

Vinice Hustopeče s.r.o.

a další menší provozovny integrované ve stávající struktuře: vinařství Vitis Moravia, Vinný sklep Prokeš, rodinné vinařství u Samsonů, Polivka Winery, Vinný sklep Proqin, vinařství Perla vín, Penzion Vinařský Dvorek, Malé vinařství z Velkých Němčic, s.r.o., Vinařství Nečas, v lokalitě Boudky – penzion Angelika a další.

Firmy a místní podnikatelé působící v obci:

V obci působí podnikatelé především v oblasti zpracovatelského průmyslu, služeb a zemědělství.

Hospodářská činnost rok 2020

Zemědělství, lesnictví, rybářství

52(35)

Průmysl celkem

90 (51)

Stavebnictví

96 (60)

Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	75 (31)
Doprava a skladování	7 (4)
Ubytování, stravování a pohostinství	13 (6)
Informační a komunikační činnost	5 (2)
Peněžnictví a pojišťovnictví	1 (1)
Činnosti v oblasti nemovitostí	1 (1)
Profesní, vědecké a technické činnosti	33 (23)
Administrativní a podpůrné činnosti	5 (0)
Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2 (1)
Vzdělávání	5 (4)
Zdravotní a sociální péče	2 (2)
Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	10 (5)
Ostatní činnosti	50 (25)
Nezařazeno	0

Registrované podniky (Počet podniků se zjištěnou aktivitou) (zdroj: <http://www.csu.cz/>)

2.5.8 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

2.5.8.1.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Městys Velké Němčice se nachází v Dyjsko – svrateckém úvalu. Městys Velké Němčice rozkládá na levém břehu řeky Svratky. Centrum městyse je založeno na náhorní planině nad řekou. Městys je obklopen převážně zemědělskou krajinou, pozemky za zemědělskou krajinou na jihu, východě a severu městyse. Jihovýchodní část řešeného území je mírně zvlněné a nachází se zde vinohrady – Kočičí hora, vrch Roviny. Pozemky v západní části katastrálního území za řekou Svratkou jsou zalesněny – Horní a Dolní les. Řešeným územím protéká řeka Svratka, Novoveský potok, Starovický potok a Křepický potok.

Řešené území leží dle ZÚR JMK v následujících krajinných typech:

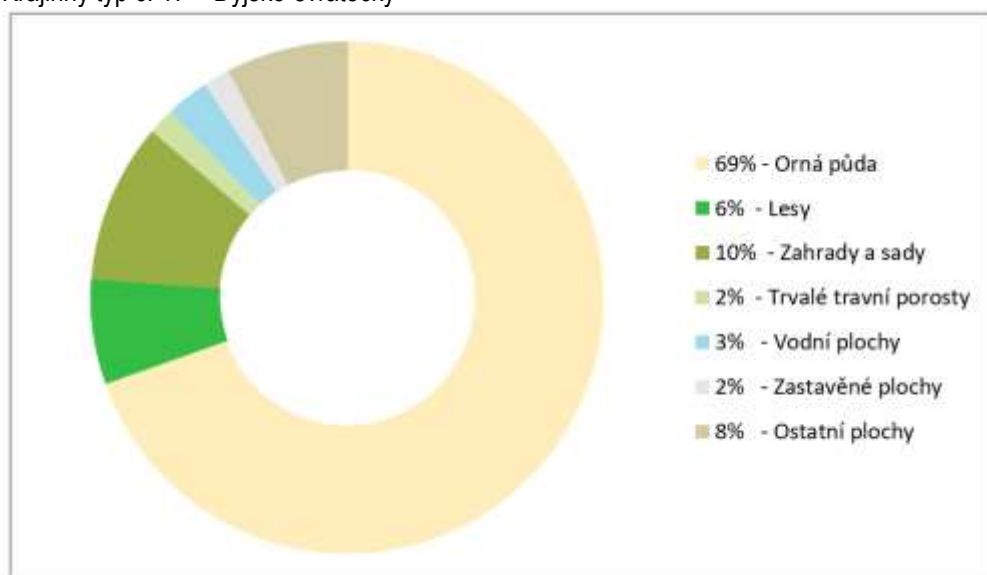
Krajinný typ č. 9 – Čejkovicko-velkopavlovický

Krajinný typ č. 10 – Ždánicko-kloboucký

Krajinný typ č. 15 – Šlapanicko-slavkovský

Krajinný typ č. 16 – Židlochovicko-hustopečský

Krajinný typ č. 17 – Dyjsko-svratecký



Data pro k.ú. Velké Němčice z roku 2020.

Opatření obecné povahy – Velké Němčice

Městys leží v nadmořské výšce 178-200 m.n.m. Nejnižším místem je západní část katastrálního území (176 m.n.m.). Nejvyšším bodem je Kočičí hora, která leží v jihozápadní části k.ú. (310 m.n.m.). Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T4. (Jaro je velmi krátké a teplé, léto je velmi dlouhé, velmi suché a velmi teplé, podzim je velmi krátký a teplý, zima je velmi krátká, teplá, suchá až velmi suchá. Klimatická jednotky T4 se nachází v Dyjskosvrateckém a Dolnomoravském úvalu.)

V zemědělské krajině převládá orná půda (69%), dále je zde mozaika zahrad a sadů (10%), lesní porost (6%), trvale travních porostů (2%), vodní plochy (3%). Zastavěné plochy (2%) a ostatní plochy (8%).

Rozdělení krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití zajistí optimální využívání krajiny s ohledem na dílčí přírodní podmínky jednotlivých lokalit a zachování krajinného rázu. Toto rozdělení umožní podporu obnovy některých méně stabilních částí a ochranu přírodních hodnot.

Krajina správního území městyse Velké Němčice je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- Pole (AP)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny převážně v okolí obce a dále v jižní, východní a severní části k.ú.. Tyto plochy jsou doplněny plochami MN plochy smíšené nezastavěného území.

- Louky a pastviny (AL)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

- Trvalé kultury (AT)

Plochy zemědělských trvalých kultur se vymezují zejména v území se specifickými přírodními podmínkami pro pěstování **vinné révy**. Do kategorie trvalých kultur lze také zahrnout intenzivní **ovocné sady**, které mají obdobné vlivy na utváření území. Trvalé zemědělské kultury jsou charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše, výškovým parametrem, který výrazněji ovlivňuje prostorové členění zemědělské krajiny. Plochy trvalých zemědělských kultur obvykle omezují prostupnost územím. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

V územním plánu je navržena jedna plocha zemědělská – trvalé kultury K54 AT, která umožní výsadbu ovocného sadu, změnou z orné půdy na zahrada/sad. V důsledku návrhu ploch pro bydlení, ploch veřejných prostranství, výroby, ploch technické infrastruktury, ploch občanského vybavení, ploch výroby, protierozních opatření a realizací skladebných částí ÚSES atd. dojde k jejímu částečnému úbytku zemědělských ploch.

- Plochy lesní (LE)

Při obnově lesních porostů (zvláště ve skladebných částech ÚSES) respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů (geograficky původní dřeviny). Územní plán respektuje ochranné pásmo lesa.

V územním plánu jsou vymezeny dále dílčí plochy smíšené nezastavěného území:

- Plochy přírodní (NP)

Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí ÚSES, přírodních památek, přírodních rezervací a významných krajinných prvků. Podrobněji viz kapitola ÚSES a tabulka níže.

- Plochy smíšené nezastavěného území (MN)

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biokoridorů – bez rozlišení druhů pozemků.

Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Plochu MN ploch smíšené nezastavěného území v územním plánu Velké Němčice dále dělíme na plochy:

- Plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území (MN.o)

např. protierozní opatření, apod.

- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p)

zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu ... apod.

- Vodní plochy a toky (WT)

Jiné typy ploch vodních a vodohospodářských, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Je třeba udržovat stálou průtočnost vodních toků a současně zvyšovat jejich samočistící schopnost.

V územním plánu je vymezeno 55 ploch změn v krajině:

Pro zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny jsou v řešeném území vymezeny následující **plochy změn v krajině**:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
K1	Návrh plochy WT plochy vodní, jižně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ.
K2	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole.
K3	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole.
K4	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole.
K5	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – vložené biocentrum LBC6 do regionálního biokoridoru RK106 – Dlouhá pole.
K6	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – vložené biocentrum LBC7 do regionálního biokoridoru RK106 – Dlouhá pole.
K7	Návrh plochy NP plochy přírodní, severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 11.
K8	Návrh plochy NP plochy přírodní, jihozápadně od obce, pro vymezení LBC USES dle KPÚ místní biocentrum LBC 4 vložené do regionálního biokoridoru RK 114D – Svratka.
K9	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jižní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 10.
K10	Návrh plochy NP plochy přírodní, ve východní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 8.
K11	Návrh plochy NP plochy přírodní, severovýchodně od obce, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBC4.
K12	Návrh plochy NP plochy přírodní severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biokoridor LBC5.

K13 a, b	Návrh plochy NP plochy přírodní, severně od obce, pro vymezení LBK USES dle KPÚ– místní biokoridor LBK5.
K14	Návrh plochy NP plochy přírodní, jižně od obce, pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a.
K15	Návrh plochy NP plochy přírodní, jižně od obce, pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a.
K16	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jižní části k.ú. pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a.
K17 a, b, c, d	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jihovýchodní části k.ú. pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK1.
K18	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severní části obce pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK5b.
K19	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severní části obce pro vymezení LBK USES dle KPÚ místní biokoridor LBK5b.
K20	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, severně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02.
K21	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, severozápadně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02.
K22	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, západně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02.
K23	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze (spící opevnění – ochrana plynovodu) dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02.
K24	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze (spící opevnění – ochrana plynovodu) dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02.
K25	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh průlehu dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02.
K26	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jižně od obce, návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02.
K27	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K28	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K29	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K30	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K31	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K32	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.

K33	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K34	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce v blízkosti dálnice D2, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K35	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K36	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v jihovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K37	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K38	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K39	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K40	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K41	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K42	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K43	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K44	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K45	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K46	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K47	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K48	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K49	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, severovýchodně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K50	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.

K51	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K52	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ.
K53	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce, návrh plochy s přírodní prioritou pro vytvoření migračního koridor pro velké savce. V této části řešeného území je registrován biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - pověření MŽP - projekt EHP-CZ02-OV-1-028-2015 Komplexní přístup k ochraně fauny terestrických ekosystémů před fragmentací krajiny v ČR 2020.
K54	Návrh plochy AT trvalé kultury, jižně od městyse – lokalita Kraví hora, požadavek vlastníka na změnu kultury z orné půdy na sady, vinice, zahrady.
K55	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jižně od městyse v lokalitě Na rybníku, podmaččené pozemky – historicky zde byly vodní plochy. 

Plochy změn v krajině jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: I.2b Hlavní výkres.

2.5.8.1.2 Plochy pro vymezení územního systému ekologické stability (úses)

Územní systém ekologické stability krajiny jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, udržující přírodní rovnováhu se rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (ÚSES).

Územní systém ekologické stability v k.ú. Velké Němčice byl převzat z Komplexních pozemkových úprav – z plánu společných zařízení. Do územního plánu byl zapracován nadregionální ÚSES obsažený v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

ZÚR JMK navrhuje na území obce tyto prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- RBC JM40 – Uherčická bažantnice
- RK 106 – regionální biokoridor
- RK 127 - regionální biokoridor
- RK 114A – regionální biokoridor
- RK 114D – regionální biokoridor

Do územního plánu byly zapracovány a zpřesněny regionální prvky ÚSES vymezeny v ZÚR JMK - RBC JM40, RK 106, RK 127, RK 114A, RK 114D.

Nadregionální ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES se v řešeném území nevyskytuje.

Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES je zastoupena regionálním biocentrem RBC JM40 a regionálními biokoridory RK 106, RK 127, RK 114A, RK 114D.

Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno v řešeném území několik biocenter a biokoridorů. Místní ÚSES se napojuje na regionální územní systém.

Přehled skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
regionální biocentrum	JM40	stávající	Regionální biocentrum JM40 Uherčická bažantnice. rozmanitost ekosystémů: 1Lh (4.5) prostorový ukazatel – výměra plochy pro upřesnění biocentra: 54 [ha] Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
regionální biokoridory	RK 106	navržený	Regionální biokoridor RK106 Dlouhá pole. rozmanitost ekosystémů: 1Db, 1PB, 1RB, 2PC(4.3) Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	RK 127	stávající	Regionální biokoridor RK127 Vlčky. rozmanitost ekosystémů: 1PC, 2PC (4.3) Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	RK 114A	stávající	Regionální biokoridor RK114A Uherčický les. rozmanitost ekosystémů: 1Lh (4.5) Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	RK 114D	stávající	Regionální biokoridor RK114D Svatka. rozmanitost ekosystémů: 1RB (4.3) , 1Lh (4.5) Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
místní biocentra	LBC 01	stávající	LBC Němčický horní les – 6,14 ha Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Aktuální stav: lesní porost v nivě Svatky, porosty dubu s příměsí jasanu a olše, bohaté keřové patro, součástí bažantnice Návrh opatření: podpora přirozené skladby dřevin Cílová společenstva: lesní Lokální biocentrum se nachází v západní části k.ú. Velké Němčice. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 02	stávající	LBC Němčický horní les - hájovna – 3,1 ha Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Aktuální stav: lesní porost v rámci bažantnice, významné zastoupení dubu, dále smrk, jasan, olše a topoly. Bohaté keřové patro Návrh opatření: podpora přirozené skladby dřevin Cílová společenstva: lesní Lokální biocentrum se nachází v západní části k.ú. Velké Němčice. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 04	navržené	LBC Zahrádky – 4,1 ha Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biocentrum

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
			Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Aktuální stav: orná půda na pravém břehu Svratky v prostoru zaříznutého meandru, součástí samotný tok a břehové porostu na levém břehu Návrh opatření: založit lesní porost dle stanovištních podmínek na zemědělské půdě v návaznosti na břehové porosty Svratky Návrh opatření: založit lesní porost dle stanovištních podmínek na zemědělské půdě v návaznosti na břehové porosty Svratky Lokální biocentrum se nachází v západní části k.ú. Velké Němčice. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 05	stávající	LBC U jezu – 4,6 ha Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Aktuální stav: lesní porost v nivě Svratky, topolové kultivary Návrh opatření: podpora přirozené skladby dřevin, dosadba dle stanovištních podmínek Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 06	navržené	LBC Remíz – Dlouhá pole – 3,2 ha Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES Aktuální stav: orná půda, remíz - převažuje dub zimní, bohaté keřové patro. Návrh opatření: podpora přirozené skladby dřevin, dosadba na orné půdě v návaznosti na remíz Cílová společenstva: lesní Lokální biocentrum se nachází v severní části k.ú. Velké Němčice Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 07	navržené	LBC Rozdíly – 3,2 ha Funkční typ a biogeografický význam: nefunkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES Aktuální stav: orná půda Návrh opatření: výsadba lesního porostu dle stanovištních podmínek Cílová společenstva: lesní Lokální biocentrum se nachází v severní části k.ú. Velké Němčice. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
	LBC 08	navržené	LBC Vičky – 2,1 (5,7) ha Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BD3 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Aktuální stav: lesíky a remízy, akátové porosty s ruderálním podrostem bezu černého a chudého bylinného patra Návrh opatření: rekonstrukce a dosadba dle stanovištních podmínek Cílová společenstva: lesní Lokální biocentrum se nachází ve východní části k.ú. Velké Němčice Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 09	stávající	LBC Kraví hora – 4,8 ha Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BD3 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona, obecná – ÚSES Aktuální stav: porost v prostoru drobných vinogradů, sadů a zahrad na svazích Kraví hory. Bohaté travino bylinné patro, drobné akátové lesíky s chudým podrostem Cílová společenstva: kombinovaná Lokální biocentrum se nachází v jižní části k.ú. Velké Němčice Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 10	navržené	LBC U farmy – 5,1 ha Funkční typ a biogeografický význam: nefunkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5, 1BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Aktuální stav: orná půda, součástí vodní toky Starovický potok a Novoveský potok s chudými břehovými porosty Návrh opatření: výsadba lesního porostu dle stanovištních podmínek v návaznosti na vodní toky, rekonstrukce břehových porostů Cílová společenstva: kombinovaná Lokální biocentrum se nachází v jižní části k.ú. Velké Němčice Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 11	navržené	LBC Podhájky – 3,1 ha Funkční typ a biogeografický význam: nefunkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5, 1BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Aktuální stav: orná půda, součástí vodní tok Křepický potok bez břehového porostu Návrh opatření: výsadba lesního a lučního porostu

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
			(v závislosti na inženýrské síti) dle stanovištních podmínek v návaznosti na vodní tok, výsadba břehových porostů Cílová společenstva: kombinovaná Lokální biocentrum se nachází v severní části k.ú. Velké Němčice Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC 12	stávající	LBC Ramholec – 6,5 ha Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biocentrum Geobiocenologická typizace: 2BD3 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Aktuální stav: stepní stráž s vysokou mírou ekologické stability a výskytem vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin, VKP registrovaný – záměr na provedení změny Cílová společenstva: kombinovaná Lokální biocentrum se nachází v jižní části k.ú. Velké Němčice Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
místní biokoridory	LBK 01	navržené	LBK1 Kraví hora (LBC8 – LBC9) – 2,27 km Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biokoridor Geobiocenologická typizace: 1BD3, 2BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: 9,2 ha, délka 2,3 km Aktuální stav: lesní celky, drobná držba – sady, zahrady, orná půda Návrh opatření: založit biokoridor dle stanovištních podmínek na orné půdě, zbytek bez zásahu Cílová společenstva: kombinovaná Poznámka: nedodržen parametr minimální délky biokoridoru – vymezen dle schváleného ÚP vč. generelu ÚSES. Cca po 600 m biokoridor rozšířen - charakter plochy o rozloze cca 2,3 ha Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK 02	stávající	LBK2 Kraví hora (LBC9 – LBK3 v k. ú. Starovice) – 0,64 km Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biokoridor Geobiocenologická typizace: 1BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: 1,0 ha, délka 0,6 km Aktuální stav: lesní celky, drobná držba – sady, zahrady, vinice Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
	LBK 03a	navržené	LBK3a Starovický potok (LBK2 v k. ú. Starovice – LBK3b), na biokoridoru vloženo biocentrum LBC10 – 2,94 km Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biokoridor Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biokoridor Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 20 m Rozloha: 6,1 ha, délka 2,9 km Aktuální stav: silně regulovaný tok Starovického potoka, rákosiny a ostřicové porosty v korytě, bez břehového porostu Návrh opatření: výsadba lučních a břehových porostů dle stanovištních podmínek Cílová společenstva: kombinovaná Poznámka: nedodržení parametrů minimální délky biokoridoru, cca po 900 m vloženo LBC10 U farmy, odtud spolu s LBK3b délka biokoridoru 2 200 m - vymezen dle schváleného ÚP vč. generelu ÚSES Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK 03b	navržené	LBK3b Starovický potok (LBK3a - RBC JM40) – 0,48 km Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biokoridor Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5, 1BD3 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 20 m Rozloha: 1,5 ha, délka 0,5 km Aktuální stav: regulovaný tok Starovického potoka před soutokem se Svratkou, část (pravý břeh v délce cca 240 m mimo obvod KoPÚ, navazující břehové porosty na pravém břehu přecházející do rozsáhlého lesního komplexu " Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK 04	navržené	LBK4 Křepický potok (RK 106 v k. ú. Křepice – LBC11) – 0,7 km Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biokoridor Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5 Způsob územní ochrany: VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 20 m Rozloha: 1,4 ha, délka 0,7 km Aktuální stav: silně regulovaný vodní tok Křepického potoka, rákosiny, ostřicové porosty v korytě, bez břehového porostu Návrh opatření: výsadba břehových porostů Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
	LBK 05	navržené	LBK5 (LBC11 – LBC5) – 1,15 km Funkční typ a biogeografický význam: nefunkční lokální biokoridor Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5, 1BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: 2,6 ha, délka 1,2 km Aktuální stav: orná půda na levém břehu Křepického potoka (cca v délce 550 m součástí koryto Křepického potoka), dále pouze orná půda Návrh opatření: na orné půdě založit biokoridor lesního charakteru dle stanovištních podmínek, podél koryta Křepického potoka břehové porosty, na levém břehu s přechodem do lesní výsadby Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK 05b	navržené	LBK5 (LBC5 – LBK5) – 0,7 km Rozloha: 1,4 ha, délka 0,7 km Trasa převzata z platného územního plánu. Geobiocenologická typizace: 1BC/C4-5, 1BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Návrh opatření: na orné půdě založit biokoridor lesního charakteru dle stanovištních podmínek, podél příkopu břehové porosty Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK 06	stávající	LBK6 (LBK4 v k. ú. Starovice – LBC12) – 0,25 km Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biokoridor Geobiocenologická typizace: 2BD3 Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: 0,4 ha, délka 0,3 km Aktuální stav: remíz v jižní části katastru s bohatým dřevinným porostem, nově vymezen v PSZ jako propojení LBC12 a s místním ÚSES ve Starovicích Návrh opatření: podpora přirozené skladby dřevin Cílová společenstva: lesní Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.

V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.1.2b - Hlavní výkres.

Při vymezování ploch pro ÚSES byly prověřeny a zajištěny návaznosti na všechna katastrálních územích, která sousedí řešeným územím.

k.ú. Nosislav (Změna č. 2 Územního plánu Nosislav, (dosud neschválena), Ing. arch. Barbora Jenčková, Brno)
- RK 106 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC 1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) přes RK 126 (k.ú. Křepice u Hustopečí) a RK 126 (k.ú. Nosislav) do RBC 191 Výhon (k.ú. Nosislav).

- RK 114d vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC JM40 (k.ú. Velké Němčice) přes RK 114 (089) / 5 (k.ú. Nosislav) do RBC 47 (k.ú. Nosislav).

k.ú. Nikolčice (Změna č. 1 Územního plánu Nikolčice, 10/2014, Ing. arch. Pavel Klein, Brno)

- RK 127 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC 1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) přes RK 127 (k.ú. Křepice u Hustopečí) do NRBC 107 (k.ú. Nikolčice).

k.ú. Křepice u Hustopečí (Změna č. 1 Územního plánu Křepice, 10/2017, Ing. arch. Jiří Hála, Brno)

- LBK 04 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 11 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 1 (k.ú. Křepice u Hustopečí) do LBC 1 V nivce (k.ú. Křepice u Hustopečí).

- LBK 01 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 09 (k.ú. Velké Němčice) do LBC 08 (k.ú. Velké Němčice) a LBC 05 Vlčky (k.ú. Křepice u Hustopečí).

- LBK 1 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 9 (k.ú. Velké Němčice) do LBC 8 (k.ú. Velké Němčice), který navazuje na LBC 5 Vlčky (k.ú. Křepice u Hustopečí).

- LBK 2 04 vymezený v k.ú. Křepice u Hustopečí vede z LBC 7 (k.ú. Velké Němčice) do LBC 2 Barchanka (k.ú. Křepice u Hustopečí).

- RK 106 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC 1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) přes RK 126 (k.ú. Křepice u Hustopečí) a RK 126 (k.ú. Nosislav) do RBC 191 Výhon (k.ú. Nosislav).

- RK 127 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC 1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) přes RK 127 (k.ú. Křepice u Hustopečí) do NRBC 107 (k.ú. Nikolčice).

k.ú. Hustopeče u Brna (Změna č. 3 Územního plánu Hustopeče, 07/2021, Ing. arch. Pavel Šemora, Podivín)

k.ú. Starovice (Změna č. 1 Územního plánu Starovice, 11/2019, Ing. arch. Milan Hučík, Brno)

- LBK 02 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 09 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 03 (k.ú. Starovice) do k.ú. Hustopeče u Brna.

- LBK 03a vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 10 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 02 (k.ú. Starovice) do LBC 03 (k.ú. Starovice).

- LBK 06 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 12 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 04 (k.ú. Starovice) do LBC 02 (k.ú. Starovice).

k.ú. Uherčice u Hustopečí (Změna č.1 Územního plánu Uherčice, (dosud neschválena), Ing. arch. Jiří Hála, Brno)

- RK 114c a RK 114b vymezený v k.ú. Uherčice u Hustopečí je vedený z RBC JM40 (k.ú. Velké Němčice) napojený na RBC 230 Uherčický les (k.ú. Uherčice u Hustopečí) do RBC 46 (k.ú. k.ú. Uherčice u Hustopečí), RBC 45 a do RBC JM41 (k.ú. Vranovice).

- LBK 8 vymezený v k.ú. Uherčice u Hustopečí je vedený z LBC 12 (k.ú. Velké Němčice) do LBC 10 (k.ú. Uherčice u Hustopečí).

2.5.8.1.3 Protierozní a protipovodňová opatření

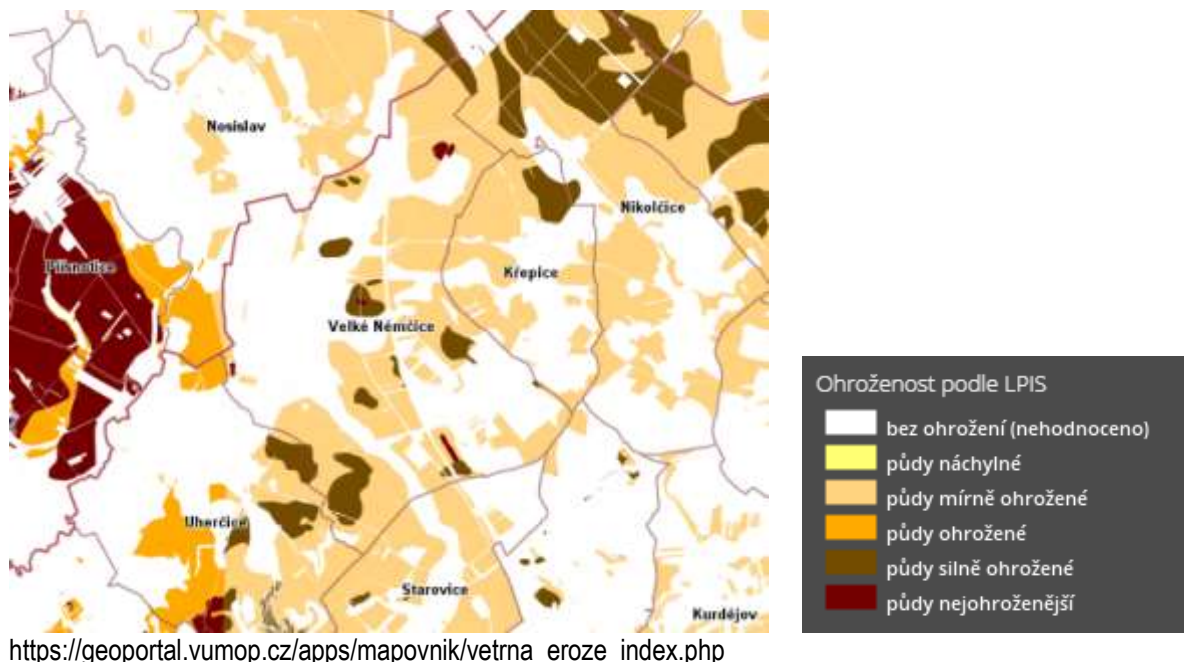
Koncepce protierozního opatření vychází z toho, že celé k.ú. Velké Němčice se považuje za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách **protierozní opatření.**

V územním plánu byly zakresleny protierozní opatření (plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, interakční prvky).

V územním plánu byla jižně od obce vymezena plocha K1 pro realizaci vodních ploch - rybníků.

Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability.

Mapa oblastí potenciálně ohrožených větrnou erozí na podkladu půdně – klimatických faktorů (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i – oddělení pozemkových úprav a využití krajiny Brno, 2020
Celé k.ú. Velké Němčice je zařazeno do střední míry rizika ohrožení



Protipovodňová opatření:

Do územního plánu byla zapracována **protipovodňová opatření** vymezené v ZÚR JMK POP02 – Opatření na vodním toku Svatka – která byla zpřesněna a zapsána v komplexních pozemkových úpravách a které vychází z projektu „Svatka – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,000 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad - Holasice). Investorem je Povodí Moravy, s.p., projektantem fy. Sweco Hydroprojekt a.s., návrhovou část zpracovala fy. Pöyry Environment a.s. ze dne 04/2013.

Základní popis stavebního objektu SOp 05 Velké Němčice:

Soubor opatření 05 sestává z návrhů technických prvků PPO a z revitalizačních úprav. Cílem opatření je zachování současného stupně PPO zastavěného území městyse Velké Němčice, příp. jeho lokální zlepšení (úpravy na výusti dešťové kanalizace) a zároveň zlepšení ekologického potenciálu toku. K tomu by mělo dojít díky umožnění dalšího vývoje přirozeného meandrového úseku a také díky zpětnému zapojení části historického inundačního území do nivy podílející se na zadržení části objemu velkých vod. Navrhuje se také vypořádání vlastnických vztahů v místech, kde byl vytipován další možný vývoj meandrujícího toku. Významným přínosem by také bylo zkrácení stávajícího systému protipovodňových hrází, čímž by se zjednodušila údržba a zvýšila bezpečnost systému PPO.

Cílového efektu bude dosaženo vlivem odsunutí trasy hrází ze stávající polohy podél vodního toku blíže k obci (SO5.80.1) a zrušení části ohrázování Křepického potoka (SO 05.80.2). Tímto opatřením dojde k opětovnému začlenění části nivy Svatky do záplavového území Svatky, což umožní zadržení části objemu povodňových průtoků v nivě Svatky. Za účelem minimalizace dopadů zvýšení četnosti zaplavování tohoto území se navrhuje v budoucnosti upravit způsob obhospodařování pozemků podél levého břehu mezi korytem Svatky a Křepickým potokem a přejít z intenzivně obhospodařované orné půdy na trvalé travní porosty nebo lužní les. Součástí tohoto opatření bude také nový hradící objekt na Křepickém potoce, který v případě povodní zabráni případnému zatopení zastavěného území Velkých Němcic vzdušnou vodou od Svatky. Pro další zvýšení aktivně využitelné plochy k zadržení povodňových průtoků v nivě Svatky se navrhuje snížení části komunikace v prostoru lokality Brodač (SO 05.60.1). Opatření má za cíl umožnit rozliv do části nivy východně od komunikace (směrem ke Křepickému potoku) a následné rychlejší odvádění vody z tohoto území po opadnutí povodně. V rámci souboru opatření se dále navrhuje přemístění nebo výškové přebudování stávající čerpací stanice (ČS) melioračního systému (SO 05.80.3), která se bude po odstranění hrází nacházet v inundačním území. Nepředpokládají se však zásahy do stávající odvodňovací

soustavy, ta by měla zůstat nadále funkční. Bližší informace o vedení drenáže nejsou známy. V případě dotčení odvodnění budou požadavky na jeho úpravu projednány se správcem systému a bude navržena potřebná úprava systému tak aby zůstal funkční v souladu s požadavky na způsob obhospodařování pobřežních pozemků. Za účelem dosažení dobrého hydromorfologického stavu toku se v rámci stavby navrhuje provést majetkoprávní vypořádání v prostoru zachovaných meandrů ve Velkých Němčicích. Toto majetkoprávní vypořádání má za cíl urovnat majetkové poměry v meandrovém pásu

toku, ve kterém se do budoucna dá předpokládat jeho další vývoj (pohyb meandrů). Majetkové vypořádání se navrhuje formou vykoupení potenciálně dotčených částí pozemků. Za účelem ochrany potrubního vedení tranzitního plynovodu, který kříží koryto Svratky jeho přemostěním, se navrhuje v profilu plynovodu vybudování takzvaného spící opevnění (SO 05.30.1) tedy opevnění, které bude za normálního stavu skryto pod povrchem terénu a jeho funkce bude uvedena v aktivní činnost pouze v případě dalšího vývoje koryta, které by toto opevnění svojí erozní činností odkrylo. Opevnění bude mít tedy za cíl limitovat případný přirozený rozvoj toku a zabránit případnému poškození plynovodu.

Pro zvýšení ochrany zastavěného území Velkých Němčic před povodněmi se navrhuje umístění zpětných klapek na kanalizačních výústech do nechráněného území (SO 05.30.2), vedoucích ze zastavěného území obce Velké Němčice.

Soubor opatření je dále členěn na tyto základní stavební objekty:

- SO 05.10.1 Ochranná hráz, km 0,000 – 0,655 (značení v ÚP – K26 MN.o)
- SO 05.30.1 Spící opevnění, řkm 19,015 až 19,195; (značení v ÚP – K23,24 MN.o)
- SO 05.30.2 Zpětná klapka na výusti dešťové kanalizace;
- SO 05.60.1 Snížení zpevněné komunikace;
- SO 05.70 Přeložky inženýrských sítí;
- SO 05.80.1 Odstranění LB hráze, v řkm 18,530 až 20,490;
- SO 05.80.2 Odstranění hráze Křepického potoka;
- SO 05.80.3 Úprava výškového umístění budovy ČS.

Do řešeného území zasahují dále stavební objekty:

- SO 04.10.2 Odsazená hráz, km 21,405 - km 23,810 (značení v ÚP – K20,21 MN.o)
- SO 04.80.2 Odstranění stávající hráze, km 21,405 - km 23,810

- SO 06.40.2 Průleh – část 2 (Svratka- Šatava), km 0,000 – 1,556 (značení v ÚP – K25 MN.o)
- SO 06.40.3 Usměrnovací val podél komunikace II/ 381 (značení v ÚP – K22 MN.o)
- SO 06.60.6 Úprava účelové komunikace
- SO 06.80.2 Odstranění PB hráze v řkm 17,065 – 20,925

2.5.8.1.4 Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaných v minulosti. Do územního plánu jsou zapracovány návrhy účelových komunikací vymezené v rámci KPÚ.

Prostupnost krajiny je řešena taktéž přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

2.5.8.1.5 Rekreace

Městys Velké Němčice má obytně venkovský charakter. V územním plánu nebyly vymezeny stabilizované ani návrhové plochy rekreace. Vzhledem k charakteru území byly v územním plánu vymezeny plochy smíšené vinné sklepy, které se v městysu vyskytují v lokalitě Městečko, na ul. Na Kopečku, Za Školou a další.

Zájmové území obce umožňuje kvalitní rekreaci v podobě cykloturistiky a turistiky. V městysu je návrhovými plochami Z11, 12 OS rozvíjen stávající sportovní areál.

2.5.8.1.6 Vodní toky a plochy

Řešeným územím protéká řeka Svratka a Křepický potok. V jižní části katastrálního území se nachází další vodní tok Starovický potok, do kterého se vlévá Novoveský potok. Do územního plánu v lokalitě Brodač (u Křepického potoku). V řešeném území jsou evidovány odvodňovací příkopy, které je nutno v území respektovat a zachovat jejich funkčnost. Do územního plánu byl zapracován záměr na realizaci systému rybníků, tůní – plocha K1 WT na Opatření obecné povahy – Velké Němčice

podmáčených pozemcích. Na druhé straně Křepického potoku byla vymezena plocha K55 MN.o pro možnou realizaci ochrany proti ohrožení území – jedná se také o podmáčené pozemky v lokalitě Na rybníku. Území městyse nespadá do žádné z vymezených chráněných oblastí přirozené akumulace vod.

Území obce Velké Němčice spadá do povodí Moravy. Řešené území spadá do třech útvarů povrchových vod tekoucích – západní část k.ú. Šatava od pramene po ústí do toku Svratka, většina řešeného území Svratka od toku Litava po vzdutí nádrže Nové Mlýny II. Střední a severní část k.ú. Moutnický (Borkovanský) potok od pramene po ústí toku Litava.

V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.2a - Koordinační výkres.

2.5.8.1.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, sesuvná území

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů, ale jsou zde evidovány plochy pro sesuvná území.

- Sesuvné území č. 2272 se nachází v jižní části k.ú. Velké Němčice v blízkosti jižní hranice s k.ú. Starovice v místní části Kraví hora. Jedná se o potenciální sesuv se stavem suchým, nesanováno.
- Sesuvné území č. 2273 se nachází v jižní části k.ú. Velké Němčice při jižní hranici s k.ú. Uherčice u Hustopečí, v místní části Mladý rakouský. Jedná se o **aktivní sesuv** se stavem suchým. Toto území není sanováno.
- Sesuv bodový č. 2274 se nachází v jižní části k.ú. Velké Němčice při jižní hranici s k.ú. Uherčice u Hustopečí, v místní části Mladý rakouský vedle sesuvného území č.2273. Jedná se o **aktivní sesuv** se stavem suchým. Toto území není sanováno.

V řešeném území se nachází 2 vrty – Moravské naftové doly a.s.

- Vrt s označením Nik5 se nachází v centrální části k.ú. Velké Němčice ve východním okraji obce Velké Němčice. Jedná se o likvidovaný vrt.
- Vrt s označením Hu1 se nachází v jižní části k.ú. Velké Němčice v blízkosti dálnice D2. Jedná se o likvidovaný vrt.

V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.2a - Koordinační výkres.

2.5.8.1.8 Záplavová území

V zájmovém území se nachází vyhlášené záplavové území O100 a aktivní zóna Q20. V územním plánu nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy v záplavovém území.

V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.2a - Koordinační výkres.

2.5.9 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- OP RLP – Ochraném 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 vymezeném území lze umístit 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 102a. 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 grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády – Rapotice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

Respektováno a zpracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice..)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zpracována následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

2.5.10 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Řešené území je členěno na:

1. zastavěné území a v něm vymezuje:
 - stabilizované plochy
 - plochy přestavby
2. zastavitelné plochy
3. nezastavěné území
4. plochy změn v krajině

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v kapitole 1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a charakteristika jejich náplně vychází z členění dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

Základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb.) jsou dále podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy:

Plochy bydlení

BI bydlení individuální

BH bydlení hromadné

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OK občanské vybavení komerční

OS občanské vybavení - sport

OH občanské vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy zeleně

ZZ zeleň – zahrady a sady

ZO zeleň – ochranná a izolační

Plochy smíšené obytné

SV smíšené obytné venkovské

SS smíšené vinné sklepy

Plochy dopravní infrastruktury

DS doprava silniční

DX doprava jiná

DG hromadné garáže

Plochy technické infrastruktury

TW vodní hospodářství

TE energetika

TS spoje, elektronické komunikace

TO nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VL výroba lehká

VD výroba drobná

VT výroba těžká a energetika

VZ výroba zemědělská a lesnická

VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy vodní a vodohospodářské

WT vodní plochy a toky

Plochy zemědělské

AP pole

AL louky a pastviny

AT trvalé kultury

Plochy lesní

LE lesní

Plochy přírodní

NP přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

MN plochy smíšené nezastavěného území

MN.o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení

MN.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

2.5.11 Odůvodnění podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č. 501/2006.

V ÚP je stanoveno podrobnější členění ploch nad rámec vyhl. č. 501/2006.

Kód	Plochy s rozdílným způsobem využití	Definice pojmu	Odůvodnění dalšího členění ploch
Plochy pro výrobu se nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. dále člení na:			
SS	Plochy smíšené vinné sklepy	Vymezené stabilizované plochy smíšené vinné sklepy, které jsou vymezeny v centru městyse v místech vinných sklepů.	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace byly vymezeny z toho důvodu, že vyhl.č. 501/2006 Sb. nepamatuje na tyto funkční plochy, které jsou specifikou Jižní Moravy. Smyslem vymezení ploch SS je umožnit existenci těchto specifických objektů, které mají charakter výrobně-rekreační a často slouží i pro bydlení nebo cestovní ruch, při stanovení nezbytných technických podmínek pro umísťování pozemků staveb pro bydlení a rekreaci (z hlediska možnosti dopravního napojení a vyřešení nakládání s odpady).

2.5.12 Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou výšku zástavby. V některých plochách je stanoven koeficient zastavění plochy (KZP) a v plochách výroby a skladování je stanoven koeficient zeleně, k zajištění minimální plochy zeleně v areálu. Jako základní podlažnost je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě běžná nadzemní podlaží, jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím). Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech.

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

2.5.13 Odůvodnění vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu

V ÚP není vymezeno.

2.5.14 Přehled použitých zkratk

ČSPH čerpací stanice pohonných hmot

ÚP: územní plán

ÚAP: Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností

ÚPD: územně plánovací dokumentace

ÚS: územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie

ÚSES: územní systém ekologické stability

k.ú.: Katastrální území

PÚR ČR: Politika územního rozvoje

BPEJ: bonitně půdně ekologická jednotka

PUPFL: pozemky určené k plnění funkcí lesa

RBC: regionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES)

RD: Rodinný dům

RBK: regionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES)

STK: stanice technické kontroly vozidel

STL plynovod: středotlaký plynovod

VTL plynovod: vysokotlaký plynovod

ZÚR JMK: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ZPF: zemědělský půdní fond

IDS: Integrovaný dopravní systém

ČOV: čistírna odpadních vod.

Význam slov:

obvykle / zpravidla: výraz, který značí, že se lze odchýlit od předmětného jevu při zachování smyslu předpisu a zachování práv účastníků;

například: výraz, který uvádí charakterizující výčet příkladů předmětného jevu;

obdobně: výraz, který značí, že se postupuje stejně;

přiměřeně: výraz, který značí, že lze postupovat zjednodušeně, avšak bez nezkrácení práv účastníků;

zejména: výraz uvádějící pevně stanovený příklad či výčet příkladů, které lze dále doplnit v mezích předpisů.

Podklady

Podkladem pro zpracování **územního plánu Velké Němčice** byly následující podklady:

- Katastr nemovitostí
- Platný územní plán obce Velké Němčice, po změně č.4 ÚPO
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace
- Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Hustopeče
- Metodický pokyn – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, srpen 2008
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
- Generel krajských silnic JMK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Jihomoravského kraje včetně aktualizací plánu rozvoje vodovodů a kanalizací – aktualizace schválená Zastupitelstvem JMK dne 27. 2. 2020.
(<https://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?PubID=408741&TypeID=2>)
- **Svratka II** přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,00 (delta ve VD Nové Mlýny) až 26,370 (Rajhrad – Holasice), Povodí Moravy, SWEKO Hydroprojekt a.s., Tábořská 31, Praha 4, 04/2013.

Související legislativní předpisy

- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č.500/2004 Sb., Správní řád
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

2.6 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

VD Dopravní infrastruktura

VT Technická infrastruktura

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb:

Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.) (Identifikace plochy v ÚP)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS
VD1 – DS63	Rozšíření odpočívky Zeleňák na dálnici D2.	Velké Němčice (Z24 DS)	V ÚP označeno Z24 DS plochy dopravy silniční. Návrh dopravní infrastruktury byl převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Jedná se o rozšíření odpočívky Zeleňák na dálnici D2 včetně všech souvisejících staveb. Návrhová plocha byla zpřesněna na základě podrobné studie „D2 – Rozšíření odpočívky Zeleňák“ (HBH Projekt s.r.o., 2018) při zohlednění zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a minimalizaci vlivů na odtokové poměry. Rozšíření odpočívky Zeleňák a související dopravní a technická infrastruktura. Záměr nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD2 – DS63	Rozšíření odpočívky Zeleňák na dálnici D2.	Velké Němčice (Z25 DS)	V ÚP označeno Z25 DS plochy dopravy silniční. Návrh dopravní infrastruktury byl převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Jedná se o rozšíření odpočívky Zeleňák na dálnici D2 včetně všech souvisejících staveb. Návrhová plocha byla zpřesněna na základě podrobné studie „D2 – Rozšíření odpočívky Zeleňák“ (HBH Projekt s.r.o., 2018) při zohlednění zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a minimalizaci vlivů na odtokové poměry. Rozšíření odpočívky Zeleňák a související dopravní a technická infrastruktura. Záměr nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD3	místní komunikace a související infrastruktura	Velké Němčice (PP Z29)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD3 podmiňuje využití zastavitelné plochy bydlení individuální BI Z1a,b,c, Z3a,b. Napojení této rozvojové plochy na síť TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

VD4	místní komunikace a související infrastruktura	Velké Němčice (PP Z32)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD4 podmiňuje využití zastavitelné plochy výroby lehké Z18 VL a plochy bydlení Z4a,b,c,d BI. Napojení této rozvojové plochy na síť TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
------------	--	------------------------	---

Technická infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS
VT1-TEP07	VTL plynovod Brumovice – Uherčice	Velké Němčice	V ÚP označeno jako koridor technické infrastruktury CNZ TEP07 Nadmístní koridor technické infrastruktury - VTL plynovod Brumovice – Uherčice. Koridor technické infrastruktury byl převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Plynovod VTL je součástí veřejně prospěšných staveb vymezených v ZÚR JMK. šířka koridoru 320 m v rozsahu budoucího bezpečnostního pásma. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správcí sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Plynovod VTL nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Seznam ploch veřejně prospěšných opatření:

Stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPO
VK1 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice	V ÚP označeno jako K21 MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území. Návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VK2 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice	V ÚP označeno jako K20 MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území. Návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VK3 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice	V ÚP označeno jako K22 MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území. Návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

VK4 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice	V ÚP značeno jako K25 MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území. Návrh průlehu dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VK5 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice	V ÚP značeno jako K23 MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území. Návrh ochranné hráze (spící opevnění – ochrana plynovodu) dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VK6 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice	V ÚP značeno jako K24 MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území. Návrh ochranné hráze (spící opevnění – ochrana plynovodu) dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VK7 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice	V ÚP označeno jako K26 MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území. Návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VK8 – POP02	Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi	Velké Němčice	V ÚP označeno jako K1 WT – vodní plochy a toky – protipovodňová opatření. Návrh systémů vodních tůní dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Stavby pro založení územního systému ekologické stability.

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPO
VU1	Biokoridor RK106	Velké Němčice	Návrh regionálního biokoridoru RK 106 Dlouhá pole nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU2	Biokoridor RK106 a místní biocentrum LBC6	Velké Němčice	Návrh regionálního biokoridoru RK 106 Dlouhá pole a místního biocentra LBC 6 nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU3	Biokoridor RK106	Velké Němčice	Návrh regionálního biokoridoru RK 106 Dlouhá pole nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

VU4	Biokoridor RK106	Velké Němčice	Návrh regionálního biokoridoru RK 106 Dlouhá pole nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU5	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 5b nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU6	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 5b nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU7	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 5b nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU8	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 5b nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU9	Biokoridor LBK 5b	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 5b nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU10	Biocentra LBC 4	Velké Němčice	Návrh místního biocentra LBC 4 nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU11	Biocentra LBC 8	Velké Němčice	Návrh místního biocentra LBC 8 nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU12	Biokoridor LBK 1	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 1 nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU13	Biokoridor LBK 1	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 1 nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU14	Biokoridor LBK 1	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 1 nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU15	Biokoridor LBK 1	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 1 nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU16	Biocentra LBC 10	Velké Němčice	Návrh místního biocentra LBC 10 nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU17	Biokoridor LBK 3a	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 3a nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU18	Biokoridor LBK 3a	Velké Němčice	Návrh místního biokoridoru LBK 3a nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. 1.2e Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

2.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V Územním plánu Velké Němčice byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **uplatnit zřízení předkupního práva** dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.

Plochy veřejných prostranství

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.) (Identifikace plochy v ÚP)	Parcelní čísla dotčených pozemků	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS
PP1	veřejné prostranství	Velké Němčice (Z34 PZ)	5308	městys Velké Němčice	Veřejné prostranství s převahou zeleně je navrženo v severní části městysu, pro návrhovou plochu bydlení (Z1a,b,c BI). Veřejné prostranství nelze kompletně realizovat na pozemcích obce.

2.8 F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

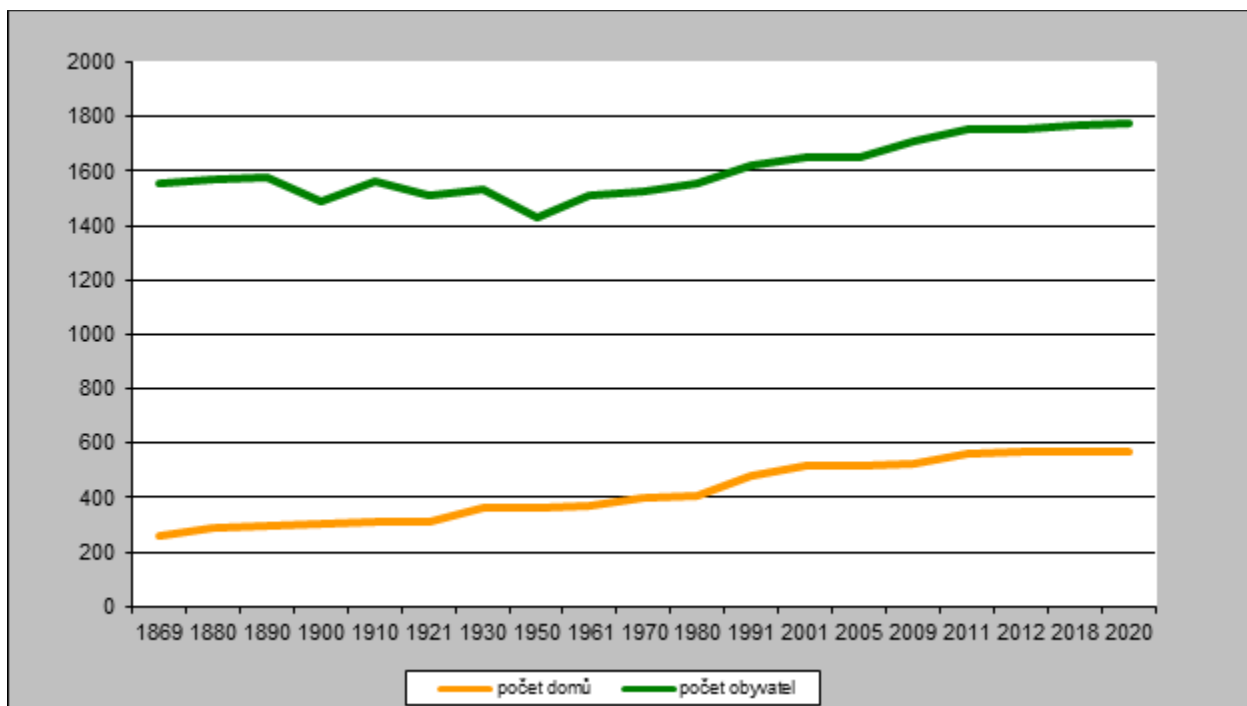
2.8.1 Sociodemografické a hospodářské podmínky rozvoje obce

Městys Velké Němčice zaznamenává od roku 1869 do roku 2005 střídavý pokles a růst počtu obyvatel. V roce 1869 měl městys 1557 obyvatel, v roce 1900 pouze 1489 obyvatel, v roce 2005 se zvýšil počet na 1647 obyvatel. Největší pokles lze pozorovat v 90 tých letech 19. století a v 30 tých a 40 tých letech 20. století. V roce 1930 žilo v městysu 1531 obyvatel, v roce 1950 žilo v obci 1431 což je pokles o 6,5 %. Od roku 2005 do současnosti je v obci zaznamenán růst počtu obyvatel (o cca 7 %). V roce 2020 žilo v obci kolem 1772 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel od roku 2005 do roku 2020 je 125 obyvatel. Průměrný roční přírůstek počtu obyvatel činí 0,5 % což je 8 osob a 3,7 RD při obloženosti 2,2 ob./bytovou jednotku.

V roce 2021 bylo v obci sečteno 1777 obyvatel.

Městys se vyznačuje kvalitním životním prostředím a zemědělskou krajinou (vinice a sady), pěknou přírodou (lužní lesy podél řeky Svratky a zájemem občanů o trvalé bydlení. Charakter rozvoje obce se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněný vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení v rodinných domech, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a technické infrastruktury. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopeče a také Brna přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrozumnějších služeb obyvatelstvu.

Na základě analýz a výpočtů lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste v roce 2030 na cca 1850 obyvatel**. Viz VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



Historický lexikon obcí ČR 1869-2005, I. Díl, ČSÚ 2020, http://www.czso.cz/xb/redakce.nsf/i/mesta_a_obce

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vzhledem k obytně venkovskému charakteru městyse a předpokládanému zájmu žadatelů o výstavbu se neuvažuje s byty v bytových domech, ale pouze o výstavbu v rodinných domech.

Projektant územního plánu provedl následující prognózu bytové výstavby se zohledněním detailnějších informací a s výhledem do roku 2030.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel (2020)		1772	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu		1850	
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			78,00
Počet trvale obydlených bytů (2020)		572	
Počet neobydlených bytů (2020)		54	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle 2020			3,10
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030		2,8	
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			27,86
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			60,86
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	8	
	z důvodu urbanistického řešení	1	
celkem bytů			97,71
celkem domů (5% dvoubytových)			92,83
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		2	
využití části neobydlených bytů		2	
zbývá			88,83
+ rezerva 20 %			17,77
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			106,59

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vychází z tabulky prognózy bytové výstavby.

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	28 b.j
Požadavky vyplývající ze snížení obloženosti bytového fondu	61 b.j.
Odpad bytového fondu	9 b.j.
Celkem b.j	98 b.j.

Celkem domů (5% dvoubytových)	-2 b.j
Využití části neobydlených bytů	-2 b.j
Rezerva 20%	18 b.j
Celková potřeba nových stavebních pozemků a b.j.	107 b.j

(pozn. b.j. -bytová jednotka)

V územním plánu bylo vymezeno celkem 165 stavebních parcel. V souladu se zadáním a prognózou provedenou v územním plánu bylo v řešeném území vymezeno cca 113 stavebních parcel v I.etapě výstavby a 52 stavebních parcel v II. etapě výstavby.

V ÚAP ORP Hustopeče byla provedena prognóza vývoje bydlení do roku 2026:

Zastavitelné plochy pro bydlení v platném územním plánu - disponibilní 11,5 ha

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,2 %
Předpokládaný odpad bytů do roku 2026	10
Předpokládaný roční pokles využití bytů	0,6 %
Potřeba bytů za prognózní období celkem vlivem nárůstu počtu obyvatel	14
Potřeba bytů za prognózní období celkem	63
Odhad podílu skutečně vybudovaných nových bytů v zastavitelných plochách určených pro bydlení	85 %
Podíl nových bytů v rodinných domech v %	90 %
Průměrná velikost pozemku pro rodinný dům	700 m2
Podíl navýšení velikosti pozemku zohledňující veřejné prostranství apod	20 %
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům v %	20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků	50 %
Potřeba ploch pro bydlení na prognózní období celkem	9,9 ha
Posouzení aktuální zastavitelnosti ploch pro bydlení v porovnání s odhadovanou potřebou do roku 2026	116 %

V územním plánu jsou zastavitelné plochy Z5a,b a Z6 BI zasíťovány a již téměř zastavěny (cca 1,42 ha). Zastavitelné plochy převzaté z platné ÚPD (vyjma výše uvedených Z5a,b a Z6BI) mají celkovou plochu cca 8,2 ha. Oproti platné ÚPD byly vymezeny tři větší plochy pro bydlení – převod územní rezervy 1.11 Br/2s do zastavitelných ploch Z4a,b,c,d - 5,6 ha, plocha na jižním okraji městyse Z8 BI – 4,88 ha a plocha na západním okraji městyse Z45 BI – 1,3 ha.

Oproti platnému ÚP byly do I. etapy zařazeny pouze plochy převedené z územní rezervy Z4a,b,d BI (4,2 ha). Do II. etapy výstavby byly zařazeny nově vymezené plochy Z4c BI, Z8 BI a Z45 BI (7,59 ha).

2.9 G) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 172 ODST. 5 ZÁKONA Č. 500/2004SB., SPRÁVNÍ ŘÁD, V PLATNÉM ZNĚNÍ,

Bude doplněno na základě projednání pořizovatelem územního plánu.

2.10 H) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po společném jednání.

2.11 I) PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ, DLE ODS. 1

2.11.1 i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1. Situování řešeného území

Městys Velké Němčice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím (k.ú. Velké Němčice). Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hustopeče.

Obec Velké Němčice leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Nosislav, Nikolčice, Hustopeče u Brna, Uherčice u Hustopečí, Starovice a Křepice u Hustopečí.

2. Širší vztahy dopravní infrastruktury

V územním plánu Velké Němčice nejsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury s přesahem do sousedních katastrálních území.

V územním plánu Velké Němčice jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy.

k.ú. Křepice u Hustopečí (Změna č. 1 Územního plánu Křepice, 10/2017, Ing. arch. Jiří Hála, Brno)

Navržená cyklotrasa vymezená v k.ú. Velké Němčice je napojena na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy u Základní školy, dále pokračuje podél nově navržené místní komunikace na severu městyse, lemuje stávající modrou turistickou trasu až k východní hranici s k.ú. Křepice. Navržená cyklotrasa nemá zajištěnou návaznost v k.ú. Křepice v ÚP Křepice.

k.ú. Nosislav (Změna č. 2 Územního plánu Nosislav, (dosud neschválena), Ing. arch. Barbora Jenčková, Brno)

Navržená cyklotrasa je v západní části městyse napojena na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovická, prochází severní částí území podél řeky Svratky, vede do k.ú. Nosislav, kde se napojuje na navrženou cyklotrasu.

k.ú. Nosislav (Změna č. 2 Územního plánu Nosislav, (dosud neschválena), Ing. arch. Barbora Jenčková, Brno)

Navržená cyklotrasa je vedena z k.ú. Nosislav podél silnice II/425 do centra městyse. V k.ú. Nosislav se napojuje na navrženou cyklotrasu.

k.ú. Starovice (Změna č. 1 Územního plánu Starovice, 11/2019, Ing. arch. Milan Hučík, Brno)

Navržená cyklotrasa je napojena na stávající cyklotrasu Krajem kvetoucí révy, Velkopavlovickou, dále prochází jižní částí území podél Starovického potoka a vede do k.ú. Starovice, kde se napojuje na navrženou cyklotrasu.

3. Širší vztahy technické infrastruktury

V územním plánu Velké Němčice byl navržen koridor nadmístní technické infrastruktury CNZ TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice.

k.ú. Křepice u Hustopečí (Změna č. 1 Územního plánu Křepice, 10/2017, Ing. arch. Jiří Hála, Brno)

- koridor nadmístní technické infrastruktury TEP07 pro vedení VTL plynovodu – má zajištěnu návaznost v ÚP Křepice

4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Při vymezování ploch pro ÚSES byly prověřeny a zajištěny návaznosti na všechna k.ú., která sousedí řešeným územím.

ú. Nosislav (Změna č. 2 Územního plánu Nosislav, (dosud neschválena), Ing. arch. Barbora Jenčková, Brno)

- RK 106 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC 1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) přes RK 126 (k.ú. Křepice u Hustopečí) a RK 126 (k.ú. Nosislav) do RBC 191 Výhon (k.ú. Nosislav).
- RK 114d vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC JM40 (k.ú. Velké Němčice) přes RK 114 (089) / 5 (k.ú. Nosislav) do RBC 47 (k.ú. Nosislav).

k.ú. Nikolčice (Změna č. 1 Územního plánu Nikolčice, 10/2014, Ing. arch. Pavel Klein, Brno)

- RK 127 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC 1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) přes RK 127 (k.ú. Křepice u Hustopečí) do NRBC 107 (k.ú. Nikolčice).

k.ú. Křepice u Hustopečí (Změna č. 1 Územního plánu Křepice, 10/2017, Ing. arch. Jiří Hála, Brno)

- LBK 04 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 11 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 1 (k.ú. Křepice u Hustopečí) do LBC 1 V nivce (k.ú. Křepice u Hustopečí).

- LBK 01 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 09 (k.ú. Velké Němčice) do LBC 08 (k.ú. Velké Němčice) a LBC 05 Vlčky (k.ú. Křepice u Hustopečí).

- LBK 1 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 9 (k.ú. Velké Němčice) do LBC 8 (k.ú. Velké Němčice), který navazuje na LBC 5 Vlčky (k.ú. Křepice u Hustopečí).

- LBK 2 04 vymezený v k.ú. Křepice u Hustopečí vede z LBC 7 (k.ú. Velké Němčice) do LBC 2 Barchanka (k.ú. Křepice u Hustopečí).

- RK 106 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC 1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) přes RK 126 (k.ú. Křepice u Hustopečí) a RK 126 (k.ú. Nosislav) do RBC 191 Výhon (k.ú. Nosislav).

- RK 127 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z RBC 1895 (k.ú. Křepice u Hustopečí) přes RK 127 (k.ú. Křepice u Hustopečí) do NRBC 107 (k.ú. Nikolčice).

k.ú. Hustopeče u Brna (Změna č. 3 Územního plánu Hustopeče, 07/2021, Ing. arch. Pavel Šemora, Podivín)

k.ú. Starovice (Změna č. 1 Územního plánu Starovice, 11/2019, Ing. arch. Milan Hučík, Brno)

- LBK 02 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 09 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 03 (k.ú. Starovice) do k.ú. Hustopeče u Brna.

- LBK 03a vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 10 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 02 (k.ú. Starovice) do LBC 03 (k.ú. Starovice).

- LBK 06 vymezený v k.ú. Velké Němčice vede z LBC 12 (k.ú. Velké Němčice) přes LBK 04 (k.ú. Starovice) do LBC 02 (k.ú. Starovice).

k.ú. Uherčice u Hustopečí (Změna č.1 Územního plánu Uherčice, (dosud neschválena), Ing. arch. Jiří Hála, Brno)

- RK 114c a RK 114b vymezený v k.ú. Uherčice u Hustopečí je vedený z RBC JM40 (k.ú. Velké Němčice) napojený na RBC 230 Uherčický les (k.ú. Uherčice u Hustopečí) do RBC 46 (k.ú. k.ú. Uherčice u Hustopečí), RBC 45 a do RBC JM41 (k.ú. Vranovice).

- LBK 8 vymezený v k.ú. Uherčice u Hustopečí je vedený z LBC 12 (k.ú. Velké Němčice) do LBC 10 (k.ú. Uherčice u Hustopečí).

ZÁVĚR

V územním plánu Velké Němčice byly prověřeny návaznosti vyplývající s širších vztahů. V sousedních územních plánech je zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a návaznost prvků územního systému ekologické stability. Navržená cyklotrasa v k.ú. Velké Němčice nemá zajištěnou návaznost v k.ú. Křepice – ÚP Křepice. Při nejbližší změně ÚP Křepice nutno cyklotrasu vymezit.

2.12 I.B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,

- územní plán navrhnout v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, a 3 (dále jen „PÚR ČR“) a územně plánovací dokumentací kraje, tedy v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány 05.10.2016 (dále jen „ZÚR JMK“)
- ✓ Splněno. Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5** (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (14a)
- ✓ Splněno. V územním plánu byly stabilizovány plochy výroby zemědělské a lesnické. V územním plánu byla navržena jedna plocha pro rozvoj výroby zemědělské a lesnické na severním okraji řešeného území – Z14 VZ.
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území, např. budova zámku, budova bývalého pivovaru) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (19)
- ✓ Splněno. V městysu Velké Němčice je navržena **plocha přestavby (P1 OK)** - převzatá plocha z platné územně plánovací dokumentace – **OK občanské vybavení komerční** v části Městečko pro přestavbu památkově chráněného objektu pivovaru na objekt občanského vybavení a přestavbová plocha P2 OK občanské vybavení komerční – přestavba části zemědělského areálu pro ubytování sezónních zaměstnanců a administrativu areálu. Územní plán nevylučuje využití budovy bývalého zámku pro funkci občanského vybavení veřejné.
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny (např. rozšíření odpočívky na dálnici D2) umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření (20)
- ✓ Splněno. V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha dopravní infrastruktury **DS63** odpočívky Velké Němčice. Rozsah plochy DS63 byl zpřesněn podle podrobné studie „D2 – Rozšíření odpočívky Zelenák“ (HBH Projekt s.r.o., 2018) při zohlednění zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a minimalizaci vlivů na odtokové poměry

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK

- vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel (4)
- ✓ Splněno. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky při zohlednění ochrany přírody, hospodářského rozvoje i životní úrovně obyvatel.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMU URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- u ploch pro bydlení navrhovaných u stávajících dopravních staveb posoudit vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navrhnout podmínky využitelnosti ploch (vychází z ÚAP Hustopeče)
- ✓ Splněno. V územním plánu byla posouzena vhodnost navrhovaných lokalit z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy, územním plánu byly navrženy podmínky využitelnosti ploch. . Nové zastavitelné obytné plochy jsou vymezeny cca 420 m od dálnice. Pro tyto návrhové plochy je předepsáno zpracování územní studie, v které bude prokázáno, na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

DALŠÍ POŽADAVKY

- aktualizovat zastavěné území obce podle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů
- ✓ *Splněno. V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území k datu 07.07.2021.*

- stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (podmínky hlavního, přípustného a nepřipustného využití, objemové regulativy). Při stanovování podmínek používat jednoznačné formulace a definované termíny, nevkládat podmínky, které vyplývají z jiných právních předpisů apod.
- ✓ *Splněno. Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v kapitole 1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a charakteristika jejich náplně vychází z členění dle vyhlášky č.501/2006 Sb.*

- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat vyvážená řešení, stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území
- ✓ *Splněno. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko–ekonomické podmínky při zohlednění ochrany přírody, hospodářského rozvoje i životní úrovně obyvatel.*

- návrh územního plánu pořizovat v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a aktuálním plánem společného zařízení tak, aby byla zajištěna jejich vzájemná kompatibilita
- ✓ *Splněno. Do územního plánu byly zapracovány komplexní pozemkové úpravy, včetně plánu společných zařízení.*

- uvést výklad pojmů použitých v podmínkách využití ploch
- ✓ *Splněno. V územním plánu zapracováno v kapitole 1.16.1. Základní pojmy*

- nové zastavitelné plochy navrhovat citlivě s ohledem na ochranu nezastavěného území, dostupnost dopravní a technické infrastruktury, respektovat venkovskou a regionálně obvyklou zástavbu příslušnými regulativy, limity a zpracováním ÚS
- ✓ *Splněno. Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy v návaznosti na stabilizované obytné území s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.*

- prověřit potřebu nových rozvojových ploch bydlení (prokázat potřebu a zdůvodnit nemožnost využít stávající zastavitelné plochy) a navrhnout vhodná řešení jejich regulace – např. etapizaci výstavby
- ✓ *Splněno. V územním plánu byla prověřena potřeba nových rozvojových ploch. Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu do roku 2030 dojde k růstu počtu obyvatel na cca 1850 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu pro 165 rodinných domů (bytů).*

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu sídla, nové rozvojové plochy navrhovat v návaznosti na zastavěné území
- ✓ *Splněno. Při formování urbanistické koncepce rozvoje městyse je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině a je zohledněna urbanistická struktura sídla. Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.*

- nezakládat nová sídla ani samoty
- ✓ *Splněno. V územním plánu nejsou zakládána nová sídla ani samoty*

- zapracovat podmínku využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (mj. v blízkosti dálnice D2, komunikací II/381 a II/425 a stacionárních zdrojů hluku) – podrobněji viz bod H.3
- ✓ *Splněno. Zapracováno do kapitoly 1.6.3 ochrana veřejného zdraví.*

- vyznačit v koordinačním výkrese nemovité kulturní památky, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek, a respektovat tyto památky koncepcí územního plánu. Zahrnout do územního plánu upozornění na skutečnost (vyplývající z územně analytických podkladů ORP Hustopeče), že katastrální území obce je nutno považovat za oblast s výskytem archeologických nálezů – podrobněji viz bod H.5
- ✓ *Splněno. V územním plánu jsou respektovány nemovité kulturní památky a archeologické naleziště. Zapracováno do textové a grafické části územního plánu (koordinační výkres).*
- respektovat a vyznačit v grafické části územního plánu válečné hroby (pietní místa) nacházející se v obci. Tyto objekty jsou chráněny zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů, a představují limit v území – podrobněji viz bod H.5
- ✓ *Splněno. V územním plánu jsou respektovány válečné hroby. Zapracováno do textové a grafické části územního plánu (koordinační výkres).*
- nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejbližší 8 m (u VVT) a nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku – podrobněji viz bod H.19
- ✓ *Splněno a respektováno.*
- u ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40 % (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení HDV – podrobněji viz bod H.19
- ✓ *Splněno. U zastavitelných ploch byl stanoven koeficient zastavění plochy na hodnotu KZP - 0,4.*
- do záplavového území nebudou umísťovány zastavitelné plochy s nadzemními objekty nebo stavbami – podrobněji viz bod H.19
- ✓ *Splněno. V územním plánu nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy do záplavového území.*
- do ploch individuální rekreace nebudou umísťovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci obce. V plochách rekreace bude stanoveno jako nepřipustné využití pro bydlení nebo pobytovou rekreaci v rámci staveb – podrobněji viz bod H.19
- ✓ *Splněno. V územním plánu nebyly vymezeny plochy individuální rekreace*

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury (27)
- ✓ *Splněno. V územním plánu byly návrhy veřejné technické infrastruktury vzájemně koordinovány.*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK

- zásahy do zvláště chráněných území, do biocenter ÚSES. Křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru, minimalizovat zábor ZPF, zábor a zásah PUPFL (71)
- ✓ *Splněno. V územním plánu byl navržen přiměřený rozvoj městyse s ohledem na zábory ZPF. Do územního plánu byl zapracován ÚSES vymezený v KPÚ.*

A.2.1. Veřejná dopravní infrastruktura

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení

míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo) (22)

- ✓ *Splněno. V územním plánu jsou respektovány cyklistické a turistické trasy vedené v řešeném území. Hipotezky se v řešeném území nevyskytují.*
- zmírňovat vystavení zastavěného území nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy vhodnými opatřeními v území (23)
- ✓ *Splněno. V územním plánu byla stabilizována hlavní dopravní síť komunikací dálnice, silnice II. a III. třídy. Územní plán umožňuje realizaci opatření ke zmírnění vystavení zastavěného území nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK

- podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (10)
- ✓ *Splněno. V územním plánu není navrženo srůstání sídel a je zajištěna prostupnost a přístupnost krajiny navrženým systémem účelových komunikací. V lokalitě Nová Ves byl vymezena plocha K53 MN.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority) v šířce 40m – pro biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- prověřit a upřesnit požadavky na plochu pro realizaci záměru rozšíření oboustranné odpočívky Zelenák dálnice D2 km cca 17,200 (požadavek na změnu z ploch zemědělské půdy na plochy dopravy) (ÚAP Hustopeče)
- ✓ *Splněno. V řešeném území k.ú. Velké Němčice byla vymezena plocha dopravní infrastruktury **DS63** odpočívky Velké Němčice. Rozsah plochy DS63 byl zpřesněn podle podrobné studie „D2 – Rozšíření odpočívky Zelenák“ (HBH Projekt s.r.o., 2018) při zohlednění zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a minimalizaci vlivů na odtokové poměry.*
- navrhnout vhodná opatření ke snížení hlukové zátěže (především u dálnice D2) (ÚAP Hustopeče)
- ✓ *Splněno. Územní plán umožňuje realizaci opatření ke snížení hlukové zátěže ze silniční dopravy*
- vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy – navrhnout vhodná bezpečnostní opatření křižovatky silnic č. II/381 a č. II/425, lávka pro pěší přes řeku, opatření zlepšující průjezdnost a bezpečnost přes most na komunikaci č. II/381 (ÚAP Hustopeče)
- ✓ *Splněno. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy. Podél silnic II/381 byla navržena komunikace pro pěší, která umožňuje úpravu mostu. V ÚP je navržena okružní křižovatka na křížení silnice II/425 a II/381.*
- prověřit možnost propojení zastavěné části s lesním komplexem formou cyklostezky, turistické stezky apod. (ÚAP Hustopeče)
- ✓ *Splněno. Za stávajícím fotbalovým hřištěm byla navržena lávka pro pěší přes řeku Svatku, která umožní propojení městyse s lesy na druhé straně řeky.*

DALŠÍ POŽADAVKY

- v návrhu územního plánu respektovat nadřazené systémy dopravní infrastruktury – stávající silnice II. třídy a silnice III. třídy, stávající dálnice D2, a to včetně ochranných pásem
- ✓ *Splněno. V územním plánu byla stabilizována hlavní dopravní síť komunikací dálnice, silnice II. a III. třídy.*
- v nových zastavitelných plochách vyznačit koridory dopravní (a technické) infrastruktury.
- ✓ *Splněno. Nové zastavitelné plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.*

- prověřit potřebu nových parkovacích ploch (především v nových plochách bydlení, u nově navrhovaných ploch občanského vybavení) a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymezit nové parkovací plochy
- ✓ *Splněno. Plochy pro parkování vozidel jsou přípustné v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování připouštějí jako související dopravní infrastrukturu*
- vytvářet předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území pro zemědělskou techniku posílením sítě obslužných místních komunikací s cílem snížit zatížení komunikací II. a III. třídy zemědělskou dopravou
- ✓ *Splněno. Stávající hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části ve výkrese: I.2b Hlavní výkres a jsou stabilizované. V územním plánu byla navržena jedna účelová komunikace plocha Z43 DX. Navržené liniové účelové komunikace byly převzaty s komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu.*
- vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně; navrhnout možná propojení nových zastavitelných ploch (rozvojových ploch pro bydlení) pěšími případně cyklistickými stezkami s centrem obce – minimalizovat křížení nebo souběh se silnicemi II. a III. Třídy
- ✓ *Splněno. V územním plánu v zastavěném území městyse jsou podél silnic II. třídy a podél místních komunikací stávající pěší komunikace. V územním plánu jsou navrženy dvě nové pěší komunikace. Pokračování komunikace pro pěší v jižní části městyse od křižovatky ul. Brodačské a Dolní podél silnice II/381 kolem ČOV, přes most řeky Svratky a dále k navržené účelové komunikaci. Další pěší komunikace je navržena severně od sportovního areálu (fotbalové hřiště) k řece Svratce, kde je navržena lávka pro pěší a dále se napojuje na stávající účelovou komunikaci.*
- prověřit stávající autobusové zastávky a obřiště autobusů (splnění normového stavu, kapacitní hledisko). V případě zjištění nedostatků navrhnout opatření k jejich odstranění,
- ✓ *Splněno. Část zastavitelné plochy v severní části městyse Z3a B1 neleží v docházkové vzdálenosti veřejné autobusové dopravy. Z tohoto důvodu bylo v ÚP vytipováno místo pro možné umístění autobusové zastávky – zastávka na ulici Osvobození na silnici II/381. Prostorové možnosti stávajících i navržených zastávek lze prověřit v samostatném projektu pomocí vlečných křivek, kdy je nutno mít zaměření stávající situace. V územním plánu bylo prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy v podrobnosti územního plánu v měřítku 1:5 000, řešení zastávek vyhovuje.*
- prověřit a případně navrhnout řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – podrobněji viz bod H.1.
- ✓ *Splněno. Požadavek zapracován do kapitoly 2.5.6 Požadavky civilní ochrany.*
- zapracovat do územního plánu technickou studii pro rozšíření oboustranné odpočívky jako plochu pro dopravu – podrobněji viz bod H.6
- ✓ *Splněno a zapracováno viz. Předchozí body.*
- zakreslit do koordinačního výkresu silniční ochranné pásmo dle zákona o pozemních komunikacích, které je limitem ve využití území – podrobněji viz bod H.6
- ✓ *Splněno v koordinačním výkrese jsou zakreslena silniční ochranná pásma*

A.2.2. Veřejná technická infrastruktura

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní (25)
- ✓ *Splněno. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně přebytek bude odváděn do místního potoka.*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK

- zpřesnit a vymežit koridor TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice v šířce 320 m v součinnosti se správcí sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území (225) Pozn.: zpracováno do ÚAP JMK jako zámět T105
- ✓ *Splněno. V územním plánu byl vymezen koridor nadmístní technické infrastruktury CNZ-TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice, záměr byl převzat z nadřazené ÚPD ZÚR JMK. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správcí sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Koridor zasahuje do Přírodní památky Plácky – při realizaci VTL plynovodu bude veden mimo přírodní památku a její ochranné pásmo.*
- zpřesnit a vymežit plochy protipovodňových opatření POP02 Opatření na vodním toku Svratka pro protipovodňová opatření v součinnosti se správcí vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území (258, také ÚAP Hustopeče) Pozn.: zpracováno do ÚAP JMK jako zámět T502
- ✓ *Splněno. Do územního plánu byla zpracována protipovodňová opatření vymezené v ZÚR JMK POP02 – Opatření na vodním toku Svratka – která byla zpřesněna a zapsána v komplexních pozemkových úpravách a které vychází z projektu „Svratka – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,000 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad - Holasice).*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMU URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Viz předchozí.

DALŠÍ POŽADAVKY

- v návrhu územního plánu budou respektovány nadřazené systémy technické infrastruktury na úseku energetiky (rozvody VN a VVN včetně trafostanic), zásobování plynem (STL, VVTL, VTL včetně regulačních stanic), vodou (vodovodní řady, vodojemy) a likvidace odpadních vod (ČOV, kanalizační řady), a to včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- ✓ *Splněno. Zpracováno v jednotlivých kapitolách textové části 2.5.7 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.*
- posoudit a navrhnout nejvhodnější způsob odkanalizování nových zastavitelných ploch s ohledem na stávající kanalizační síť (splašková, dešťová, jednotná)
- ✓ *Splněno a zdůvodněno v kapitole 2.5.7.1.8 Odkanalizování a čištění odpadních vod.*
- rámcově vyhodnotit potřebu pitné vody z hlediska kapacitních a tlakových poměrů s ohledem na návrh zastavitelných ploch a jejich připojení na stávající vodovodní síť. Na základě vyhodnocení navrhnout opatření na posílení kapacity vodovodu (možnost propojení páteřních vodovodů), vodovodní řady situovat do veřejně přístupných ploch
- ✓ *Splněno a zdůvodněno v kapitole 2.5.7.1.7 Vodní hospodářství.*

- rámcově vyhodnotit potřebu zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a jejich připojení na stávající rozvody NN. Na základě vyhodnocení navrhnout opatření na posílení kapacity rozvodů (nová trafostanice)
- ✓ *Splněno a zdůvodněno v kapitole 2.5.7.1.9 Zásobování el. energií.*
- na úseku odpadového hospodářství bude respektována stávající koncepce založená na likvidaci TKO svozem mimo území obce
- ✓ *Splněno a respektováno.*
- prověřit případně navrhnout řešení sítě technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů v případě nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií – podrobněji viz bod H.1
- ✓ *Splněno a zpracováno do textové části územního plánu v kapitole 2.5.6 Požadavky civilní ochrany.*
- respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu uvést následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ – podrobněji viz bod H.7
- respektovat trasu mikrovlnného spoje ze stanoviště Hády – Rapotice a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu – podrobněji viz bod H.7
- prověřit a respektovat, že na celém správním území lze umístit a povolit specifikované stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – respektovat uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ – podrobněji viz bod H.7
- ✓ *Splněno a zpracováno do textové části územního plánu v kapitole 2.5.9 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.*
- prověřit a respektovat průzkumné území Svahy Českého masívu – do textové části územního plánu zpracovat možnost kdekoliv v extravilánu města umístit průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i připojky inženýrských sítí k těmto plochám – podrobněji viz bod H.13
- ✓ *Splněno a zpracováno do kapitoly 1.6.2 opatření a specifické podmínky pro využití všech stabilizovaných a zastavitelných ploch.*
- pro nové zastavitelné plochy je třeba vymezit koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné – podrobněji viz bod H.
- ✓ *Splněno. Navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající a navržené inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.*

A.2.3. Veřejné občanské vybavení

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK

- vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území (11).
- ✓ *Splněno. V územním plánu byla prověřena kapacita občanského vybavení.*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- vytvářet podmínky pro rozvoj a zvýšení úrovně služeb zaměřených na seniory; vymezit plochu zařízení pro seniory a stanovit podmínky pro realizaci (vychází z ÚAP Hustopeče)
- ✓ *Splněno. V územním plánu v plochách smíšených obytných venkovských a v plochách občanského vybavení jsou přípustné domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců a stacionáře pro seniory. Územní plán nevylučuje využití budovy bývalého zámku pro funkci občanského vybavení veřejné.*

DALŠÍ POŽADAVKY

- prověřit nové požadavky na vymezení ploch veřejného občanského vybavení především s ohledem na nové zastavitelné plochy (předpokládaný nárůst obyvatel) a na základě prověření vymezit odpovídající nové plochy, včetně limitů a regulativů
- ✓ *Splněno. V městysu Velké Němčice je navržena jedna plocha přestavby – OK občanské vybavení komerční v části Městečko pro přestavbu památkově chráněného objektu pivovaru na objekt občanského vybavení. V územním plánu v plochách smíšených obytných venkovských a v plochách občanského vybavení jsou přípustné domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců a stacionáře pro seniory. Územní plán nevylučuje využití budovy bývalého zámku pro funkci občanského vybavení veřejné.*
- vytvářet podmínky pro rozvoj a zvýšení úrovně služeb pro sportovní vyžití (otevřené sportoviště) a stanovit podmínky pro realizaci
- ✓ *Splněno. V okolí stávajícího sportovní areálu v západní části městyse byly doplněny plochy občanského vybavení – sport (zastavitelná plocha Z11 a Z12 OS). V severní části městyse byl vybudován areál tenisových kurtů, který byl zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport*
- posílit sféru terciálních služeb sídla (např. zvýšením ubytovací kapacity) a tím přispět k rozvoji cestovního ruchu založeného na lokální identitě (lokální potraviny, kulturní akce atd.)
- ✓ *Splněno. V územním plánu je v plochách občanského vybavení umožněna funkce ubytování*
- prověřit a případně navrhnout nové plochy k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, plochy a objekty pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události – podrobněji viz bod H.1
- ✓ *Splněno a popsáno v kapitole 2.5.6 Požadavky civilní ochrany bod d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*
- prověřit a případně navrhnout nové plochy pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci – podrobněji viz bod H.1
- ✓ *Splněno a popsáno v kapitole 2.5.6 Požadavky civilní ochrany bod d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování*

A.2.4. Veřejná prostranství

DALŠÍ POŽADAVKY

- prověřit nové požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství především s ohledem na nové zastavitelné plochy (předpokládaný nárůst obyvatel) a na základě prověření vymezit odpovídající nové plochy, včetně limitů a regulativů
- ✓ *Splněno. V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dle § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) byla v územním plánu pro návrhovou plochu Z1a,b,c; Z3a,b; Z4a*

vymezena plocha pro veřejná prostranství o celkové velikosti cca 1,4 ha. Funkci veřejných prostranství v obci částečně převezmou vymezené plochy občanského vybavení – sport (Z11,12 OS), které svou funkcí lépe reagují na potřebu setkávání než klasická veřejná prostranství městského typu. Tyto plochy jsou navrženy v severní, východní a západní části městyse.

V zastavitelné ploše Z8 BI na jižním okraji obce bude poloha veřejného prostranství upřesněna v rámci předepsané územní studie US 1, vymezená plocha veřejného prostranství bude mít velikost **min. 2500 m²**.

V zastavitelné ploše Z4b,c BI na severovýchodním okraji obce bude poloha veřejného prostranství upřesněna v rámci předepsané územní studie US 2,3, vymezená plocha veřejného prostranství bude mít velikost **min. 1800 m²**.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (25)
- ✓ *Splněno. Celé řešené území lze považovat za území, které je náchylné k vodní a větrné erozi. V územním plánu je v kapitole I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní) umožněno umísťovat na těchto plochách protipovodňová a protierozní opatření. Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také vymezený Územní systém ekologické stability.*

Do územního plánu byla zapracována protipovodňová opatření vymezené v ZÚR JMK POP02 – Opatření na vodním toku Svratka – která byla zpřesněna a zapsána v komplexních pozemkových úpravách.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK

- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy pro posílení ekologické stability, omezení účinků větrné a vodní eroze a prostorové struktury krajiny
- ✓ *Splněno. Územní plán respektuje významné krajinné prvky - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz. Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také vymezený Územní systém ekologické stability.*
- vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách (366, 368, 378, 380, 382)
- ✓ *Splněno. Územní plán umožňuje revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb (366, 368, 378, 380, 382)
- ✓ *Splněno. V řešeném území ve volné krajině se nenavrhují žádné stavby, které by narušily pohledová panoramata. Územní plán stanovuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.*
- vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti (378)

- ✓ *Splněno a podrobně popsáno v kapitole F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*
- vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje (20).
- ✓ *Splněno. Řešené území neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV v lokalitě pro akumulaci povrchových vod LAPV. Pro zvýšení retence je v územním plánu navržena a plocha K1 WT a plocha K55 MN.o. a další opatření (ÚSES, interakční prvky, plochy smíšené nezastavěného území a další.).*
- upřesnit vymezení prvků ÚSES: RBC 28 Rumunská bažantnice, RBC JM40 Uherčická bažantnice, RK 106, RK 114A, B, D, RK 127 a doplnit je o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter a biokoridorů do vyšší hierarchické úrovně, hranice vložených LBC nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR (261, 262)
- ✓ *Do řešeného území nezasahuje (RBC 28 – Rumunská bažantnice, RK 114B – regionální biokoridor), podrobněji viz kapitola D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno.*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMU URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- minimalizovat zábory zemědělské půdy (zejména půdy s vysokým stupněm ochrany). Posoudit potřebu nových zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách 1. a 2. třídy ochrany BPEJ a na základě posouzení stanovit jejich nutný rozsah (ÚAP Hustopeče)
- ✓ *Splněno. V územním plánu byl navržen přiměřený rozvoj městyse s ohledem na zábory ZPF.*
- posoudit navrhované zastavitelné plochy vzhledem k vymezenému záplavovému území, stanovit podmínky jejich využití (ÚAP Hustopeče)
- ✓ *Splněno. V územním plánu nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy v záplavovém území.*
- prověřit a na základě prověření navrhnout komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální a regionální úrovně. Systém místního ÚSES bude zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachoval návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Případné změny v návrhu ÚSES budou odborně odůvodněny. (ÚAP Hustopeče).
- ✓ *Splněno. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability (K2-19 NP), zpřesněné na základě schválených komplexních pozemkových úprav. Do územního plánu byly zapracovány a zpřesněny regionální prvky ÚSES vymezeny v ZÚR JMK - RBC JM40, RK 106, RK 127, RK 114A, RK 114D.*

DALŠÍ POŽADAVKY

stanovit krajinný typ katastrálního území

- ✓ *Splněno podrobněji viz kapitola F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.*
- v rámci územního plánování zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny, respektovat migračně významná území a migrační koridory a v místech střetů s rozvojovými záměry vymezit opatření, která zajistí prostupnost území i do budoucna (podchody, přechody)
- ✓ *Splněno. Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována kompaktní forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky. V lokalitě Nová Ves byl vymezena plocha K53 MN.p (plochy smíšené*

nezastavěného území – přírodní priority) v šířce 40m – pro migrační koridor - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

- zajistit dostatečné plochy pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně (např. zeleně podél komunikací, na návětrných stranách obce) za účelem zachycení a snížení prašnosti a působení hlukové zátěže. Při zalesňování důsledně dbát na vhodnou dřevinnou skladbu blízkou přírodě.
- ✓ *Splněno. Do územního plánu je zpracován k posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability, návrh ploch pro retenci vody v krajin, protipovodňová opatření a další opatření (interakční prvky, plochy smíšené nezastavěného území a další.).*

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

- v rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní a technické infrastruktury (78a, 80, 138)

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK

- prověřit a aktualizovat požadavek na vymezení územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku RDS06 na dálnici D2 MÚK Velké Němčice a stanovit podmínky jejího využití (kruh o poloměru 400 m) (274, 275, také ÚAP Hustopeče) Pozn.: V ÚAP JMK záměr veden jako D005.
- ✓ *Splněno. V územním plánu byla vymezena územní rezerva pro R2 DS pro mimoúrovňovou křižovatku.*

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- prověřit vhodnost vymezení ploch ve smyslu obecně závazných předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšných opatření a asanací včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel u následujících záměrů:
 - POP02 – Opatření na vodním toku Svratka (ZÚR JMK vymezují jako VPO) (429)
 - TEP07 – VTL plynovod Brumovice – Uherčice (ZÚR JMK vymezují jako VPS) (427)
 - RBC 28 - Rumunská bažantnice
 - RBC JM40 – Uherčická bažantnice
 - RK 106 - regionální biokoridor
 - RK 114A – regionální biokoridor
 - RK 114B – regionální biokoridor
 - RK 114D – regionální biokoridor
 - RK 127 - regionální biokoridor
 - lokální biocentra a biokoridory
 - opatření ke snížení hlukové zátěže v nově vymezených rozvojových plochách
 - realizace dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy
 - umístění veřejné zeleně podél stávajících i nově navržených komunikací a vodních toků
 - realizace asanačních opatření v ploše staré ekologické zátěže bývalé cihelny, v ploše černé skládky – prověřit aktuální stav
- ✓ *Prověřeno. Do řešeného území nezasahuje (RBC 28 – Rumunská bažantnice, RK 114B – regionální biokoridor). Ostatní záměry byly částečně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a opatření. Podrobněji viz kapitola 2.6 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

- rozšíření oboustranné odpočívky Zeleňák zařadit mezi veřejně prospěšné stavby – podrobněji viz bod H.6
- ✓ *Splněno zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby VD1 a VD2.*
- další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem
- ✓ *Vzato na vědomí.*

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK

- prověřit plochu, ve které je uloženo prověření změn jejího využití zpracováním ÚS s názvem Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (studie doposud nezpracovaná) (437)
- ✓ *Požadavek zapracován do textové části kap. I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií*

DALŠÍ POŽADAVKY

- prověřit a na základě prověření vymezit plochy pro zpracování ÚP v podrobnosti regulačního plánu v nově navrhovaných plochách bydlení
- ✓ *V územním plánu nebyly vymezeny plochy v podrobnosti regulačního plánu v nově navrhovaných plochách bydlení*
- v nově navrhovaných plochách přestavby v centrální části obce prověřit a na základě prověření vymezit plochy a objekty, pro které bude rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie
- ✓ *Splněno. V územním plánu byly vymezeny plochy, pro které bude rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.*
- v případě, kdy budou v blízkosti záměrů vymezených v ZÚR JMK, které mohou být po uvedení do provozu zdrojem hluku, a v blízkosti dálnice D2 a silnic II/381 a II/425, případně stacionárních zdrojů hluku, umísťovány rozsáhlejší plochy s možností situovat chráněné prostory definované § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (např. plochy bydlení), doporučuje KHS JmK stanovit požadavek na prověření územní studií – podrobněji viz bod H.3
- ✓ *Splněno. V územním plánu byly vymezeny plochy v blízkosti dálnice D2 a silnic II/381 a II/425, pro které bude rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.*
- Další případné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, budou vymezeny v průběhu prací na návrhu, po dohodě s městysem a pořizovatelem.
- ✓ *Vzato na vědomí*

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Případné požadavky na zpracování variant řešení mohou vyplynout v průběhu prací na návrhu ÚP, po dohodě s městysem a pořizovatelem.
- ✓ *Vzato na vědomí*

F. POŽADAVKY USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP VELKÉ NĚMČICE A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- ÚP Velké Němčice bude zpracován a vydán podle stavebního zákona. Obsahový standard bude odpovídat § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah a struktura územního plánu včetně jeho odůvodnění bude zpracován dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracují nad mapovým podkladem v měřítku aktuální katastrální mapy městyse Velké Němčice a

vydají se v měřítku 1: 5 000. Obsah a forma budou respektovat požadavky na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ a metodický pokyn „Standard vybraných částí územního plánu“ (požadavek vychází ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – např. zákona č. 47/2020 Sb. a metodického pokynu verze 24.10.2019).

✓ *Respektováno.*

F.1. Požadavky na uspořádání obsahu ÚP Velké Němčice

I. Výroková část

I.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

I.B Grafická část

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
| 4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) | 1:5 000 |
| Schéma urbanistické kompozice | |
| Schéma turistických a cyklistických tras | |

Grafická část může být doplněna dalšími schémata dle potřeby.

II. Odůvodnění

II.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

II.B Grafická část

- | | |
|--|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1:5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1:25 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

✓ *Splněno.*

F.2. Požadavky na formu

NÁVRH ÚP VELKÉ NĚMČICE

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro veřejné projednání územního plánu bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu.

Návrh bude pro účely společného projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.

Návrh bude pro účely veřejného projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.

✓ *Vzato na vědomí*

ÚP VELKÉ NĚMČICE

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část ve formátu *.doc(x) a *.pdf ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu *.pdf, *.shp, v GIS.

ÚP bude vyhotoven a odevzdán ve čtyřech kompletních vyhotoveních v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

✓ *Vzato na vědomí*

F.3. Další požadavky a pokyny pro zpracovatele

- Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu zpracování. Výkresy budou odevzdány složené do desek o rozměrech 385 x 470 mm. Objekty a jevy plošného charakteru budou zpracovány jako uzavřené plochy, a to i v případě, že se v grafické prezentaci použijí pouze jako obrysové čáry. Liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu nebo jinak významných bodech. Grafická data musí být topologicky čistá. Negrafická atributová data (popisná) budou odevzdána ve formátu *.dbf nebo *.mdb. Předávaných dat,

struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci. Výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.tiff v georeferencované podobě. Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant návrh územního plánu v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

✓ *Vzato na vědomí*

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Němčice na životní prostředí **není uplatňován** – podrobněji viz bod H.2.
- ✓ *Vzato na vědomí*
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb. – podrobněji viz bod H.2.
- ✓ *Respektováno.*
- Předložený návrh zadání nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje – podrobněji viz body H.2, H.21.
- ✓ *Vzato na vědomí*

A.1. POŽADAVKY OSTATNÍ

- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy Po/I bez regulací na plochu pro výrobu. Dotčená parc. č. 883/2 (orná půda, výměra 105 789 m²) v k. ú. Velké Němčice.
- ✓ *Splněno v územním plánu byla vymezena plocha Z23 VL – výroba lehká.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající plochy Br – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě a návrhové plochy Br17, na plochu k zástavbě. Dotčená parc. č. 136/4 (zahrada, výměra 304 m²).
- ✓ *Splněno v územním plánu zařazeno do stabilizované plochy bydlení*
- prověřit možnost změny uspořádání technických a inženýrských sítí v návrhové zastavitelné ploše Br/2s v návaznosti na plánovanou výstavbu rodinných domů tak, aby nebyla omezena zastavitelnost pozemků. Dotčené parc. č. 3998/1, 3998/2 (parcely zjednodušené evidence)
- ✓ *Splněno v územním plánu navržena zastavitelná plocha Z29 PP pro vedení komunikace a inženýrských sítí.*
- prověřit možnou změnu funkčního využití stávající plochy Po/I – orná půda – intenzivní hospodaření, bez regulací, na plochu Pz – zahrady, drobná držba, sady, vinice. Dotčená parc. č. 975/7 (parcela zjednodušené evidence).
- ✓ *Splněno v územním plánu navržena plocha K54 AT – trvalé kultury (sady, vinice, zahrady)*
- prověřit možnou změnu funkčního využití stávající plochy Pz – zahrady, drobná držba, sady, vinice na plochu pro bydlení. Dotčená parc. č. 492/28 (orná půdy, výměra 661 m²).
- ✓ *Splněno. V územním plánu navržena zastavitelná plocha Z7 BI plocha bydlení individuální.*
- prověřit úpravu regulativů plochy Vz – plocha výroby, areály zemědělské výroby a služeb tak, aby bylo umožněno bydlení a ubytování v nábavbách stávajících objektů. Dotčené parc. č. st. 662 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 252 m²), st. 664 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1 217 m²), st. 259/9 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 8 093 m²).
- ✓ *Splněno, zapracováno do podmínek využití plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická*
- prověřit změnu funkčního využití části návrhové plochy Br 9 a Br 10 – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě na plochu umožňující realizaci veřejného prostranství, komunikace a veřejné zeleně. Dotčené parc. č. 1/81 (orná půdy, výměra 1 133 m²), 1/408 (orná půda, výměra 1 048 m²) v k. ú. Velké Němčice.
- ✓ *Splněno v územním plánu navržena v lokalitě Zádovnick zastavitelná plocha Z31 PP pro vedení komunikace a inženýrských sítí.*
- plochu územní rezervy 1.11 s navrženým funkčním regulativem Br/2s a pozemek parc. č. 8/5 a 8/6 v k. ú. Velké Němčice převést do zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je vymezena na zemědělské půdě.
- ✓ *Splněno. V územním plánu navržena zastavitelná plocha Z4a,b,c,d BI plocha bydlení individuální.*

- plochu zemědělskou – pozemky parc. č. 3053, 36054, 3056, 3060, 3061, 3062, 3063, 3066, 3069, 3067/2 v k. ú. Velké Němčice – změnit na zastavitelnou plochu
- ✓ *Splněno. V územním plánu navržena zastavitelná plocha Z8 BI plocha bydlení individuální.*
- plochu 2.03c vymezenou pro bydlení v rodinných domech změnit na plochu umožňující realizaci veřejného prostranství, veřejné zeleně a komunikace. Dotčený pozemek – část parc. č. 4031/89 o výměře cca 2 000 m².
- ✓ *Splněno v územním plánu navržena zastavitelná plocha Z27 PP pro vedení komunikace a inženýrských sítí a plocha Z43 DX – doprava jiná, pro vedení účelové komunikace.*

2.13 VYHODNOCENÍ NOVÝCH POŽADAVKŮ A PŘIPOMÍNEK PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.

Bude doplněno po společném projednání.

2.14 I.C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu jsou popsány v kapitole:2.11.1 i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Z územního plánu Velké Němčice nevyplývají záležitosti, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

2.15 I.D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5 000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Vyhláška 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území
- Vyhláška č.48/2011 o stanovení tříd ochrany
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)

Charakteristika katastrálního území

Městys Velké Němčice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím (k.ú. Velké Němčice). Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hustopeče.

Obec Velké Němčice leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Nosislav, Nikolčice, Hustopeče u Brna, Uherčice u Hustopečí, Starovice a Křepice u Hustopečí.

Městys se vyznačuje kvalitním životním prostředím (lužní lesy podél řeky Svatky), zemědělskou krajinou (vinohrady, sady) a zájmem občanů o trvalé bydlení. Charakter rozvoje městyse se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněn vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení v rodinných domech, ploch občanského vybavení – sport, veřejných prostranství, ploch výroby a technické infrastruktury. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopečí a do Brna přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Městys Velké Němčice rozkládá na levém břehu řeky Svatky. Centrum městyse je založeno na náhorní planině nad řekou. Městys je obklopen převážně zemědělskou krajinou, pozemky za zemědělskou krajinou na jihu, východě a severu městyse. Jihovýchodní část řešeného území je mírně zvlněná a nachází se zde vinohrady – Kočičí hora, vrch Roviny. Pozemky v západní části katastrálního území za řekou Svatkou jsou zalesněny – Horní a Dolní les. Řešeným územím protéká řeka Svatka, Novoveský potok, Starovický potok a Křepický potok.

Městys leží v nadmořské výšce 178-200 m.n.m. Nejnižším místem je západní část katastrálního území (176 m.n.m.). Nejvyšším bodem je Kočičí hora, která leží v jihozápadní části k.ú. (310 m.n.m.). Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T4. (Jaro je velmi krátké a teplé, léto je velmi dlouhé, velmi suché a velmi teplé, podzim je velmi krátký a teplý, zima je velmi krátká, teplá, suchá až velmi suchá. Klimatická jednotky T4 se nachází v Dyjskosvrateckém a Dolnomoravském úvalu.)

V zemědělské krajině převládá orná půda (69%), dále je zde mozaika zahrad a sadů (10%), lesní porost (6%), trvale travních porostů (2%), vodní plochy (3%). Zastavěné plochy (2%) a ostatní plochy (8%).

Řešené území leží dle ZÚR JMK v následujících krajinných typech:

Krajinný typ č. 9 – Čejkovicko-velkopavlovický

Krajinný typ č. 10 – Ždánicko-kloboucký

Krajinný typ č. 15 – Šlapanicko-slavkovský

Krajinný typ č. 16 – Židlochovicko-hustopečský

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

Zastoupení jednotlivých BPEJ a charakteristika bilancovaných hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových štěrků, velmi hluboké, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu.

HPJ 04 - Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 0,3 m) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně převážně lehké až středně těžké lehčí, bezskeletovité až slabě skeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.

HPJ 05 - Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 0,3-0,7 m na velmi propustném podloží, středně těžké až lehčí středně těžké, převážně bezskeletovité, ojediněle až slabě skeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

HPJ 06 - Černozemě pelické, černozemě pelické karbonátové, černozemě černické pelické a černozemě černické pelické karbonátové na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši, tufech, tufitech a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhlčení v profilu.

HPJ 07 - Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické a černozemě vertiké, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově těžké až velmi těžké, bezskeletovité (až středně skeletovité), často povrchově periodicky převlhlčované.

HPJ 08 - Černozemě modální, hnědozemě modální a luvické, luvizemě modální, popřípadě i kambizemě modální a luvické, včetně slabě oglejených variet, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, lehčí středně těžké a středně těžké, převážně bez skeletu až slabě skeletovité ve vyšší sklonitosti.

HPJ 22 - Půdy jako předcházející hlavní půdní jednotka (dále jen „HPJ“) 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

Hydrologické a odtokové poměry, protierozní opatření

Městys leží v nadmořské výšce 178-200 m.n.m. Nejnižším místem je západní část katastrálního území (176 m.n.m.). Nejvyšším bodem je Kočičí hora, která leží v jihozápadní části k.ú. (310 m.n.m.). Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T4. (Jaro je velmi krátké a teplé, léto je velmi dlouhé, velmi suché a velmi teplé, podzim je velmi krátký a teplý, zima je velmi krátká, teplá, suchá až velmi suchá. Klimatická jednotky T4 se nachází v Dyjskosvrateckém a Dolnomoravském úvalu.)

Území obce Velké Němčice spadá do povodí Moravy. Řešené území spadá do třech útvarů povrchových vod tekoucích – západní část k.ú. Šatava od pramene po ústí do toku Svratka, většina řešeného území Svratka od toku Litava po vzdutí nádrže Nové Mlýny II. Střední a severní část k.ú. Moutnický (Borkovanský) potok od pramene po ústí toku Litava.

Řešeným územím protéká řeka Svratka a Křepický potok. V jižní části katastrálního území se nachází další vodní tok Starovický potok, do kterého se vlévá Novoveský potok. Do územního plánu v lokalitě Brodač (u Křepického potoku). V řešeném území jsou evidovány odvodňovací příkopy, které je nutno v území respektovat a zachovat jejich funkčnost. Do územního plánu byl zapracován záměr na realizaci systému rybníků, tůní – plocha K1 WT na podmačených pozemcích. Na druhé straně Křepického potoku byla vymezena plocha K55 MN.o pro možnou realizaci ochrany proti ohrožení území – jedná se také o podmačené pozemky v lokalitě Na rybníku.

Území městyse nespadá do žádné z vymezených chráněných oblastí přirozené akumulace vod.

Vodní a větrná eroze

Koncepce protierozního opatření vychází z toho, že celé k.ú. Velké Němčice se považuje za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách **protierozní opatření**. V územním plánu byly zakresleny protierozní opatření (plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, interakční prvky). V územním plánu byla jižně od obce vymezena plocha K1 pro realizaci vodních ploch - rybníků. Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability.

Podrobněji viz kapitola 2.5.8.1.3 Protierozní opatření.

Investice do půdy

V katastrálním území Velké Němčice se nachází velkoplošné a maloplošné investice do půdy - odvodnění.

Závlahy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, ve výkrese II.2b, dle webu <http://meliorace.vumop.cz/?core=app>

Na plochách plošného a liniového odvodnění byly vymezeny zastavitelné plochy Z1a,b,c BI; Z3a,b BI; Z4a,b,c,d; Z18 VL, Z19 VL, Z13 OV, Z20 VL, Z21 VL, Z22 VL, Z8 BI, Z23 VL, Z51 VZ a související plochy.

Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty nejsou navrhovaným řešením rušeny. V územním plánu byla navržena jedna účelová komunikace plocha Z43 DX – doprava jiná. Navržené liniové účelové komunikace byly převzaty s komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Městys Velké Němčice rozkládá na levém břehu řeky Svratky. Centrum městyse je založeno na náhorní planině nad řekou. Městys je obklopen převážně zemědělskou krajinou, pozemky za zemědělskou krajinou na jihu, východě a severu městyse. Jihovýchodní část řešeného území je mírně zvlněná a nachází se zde vinohrady – Kočičí hora, vrch Roviny. Pozemky v západní části katastrálního území za řekou Svratkou jsou zalesněny – Horní a Dolní les. Řešeným územím protéká řeka Svratka, Novoveský potok, Starovický potok a Křepický potok.

Městys se vyznačuje kvalitním životním prostředím, zemědělskou (částečně i lesní) krajinou v okolí a zájmem občanů o trvalé bydlení. Městys Velké Němčice je v dobré dojezdové vzdálenosti do města Hustopeče a do města Brna. Charakter rozvoje městyse se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněn vymezením zastavitelných ploch především pro funkci **bydlení individuální**. Městys má v současnosti obytné

Opatření obecné povahy – Velké Němčice

venkovský charakter. Plochy bydlení individuální jsou navrženy po obvodu městyse. Většina ploch pro bydlení byla převzata z platného ÚP – jedná se o plochy Z1a,c; Z2; Z3a,b,c,d; Z5a,b; Z6; Z7; Z9 a Z10 Bl. Z územní rezervy do návrhové plochy byla převedena plocha Z4a,b,c,d Bl. Nově byla vymezena jedna zastavitelná plocha Z8 Bl. Okolí městyse je tvořeno převážně zemědělskou kulturní krajinou, v západní části za řekou Svratka se nachází lesní pozemky.

V územním plánu byla vymezena jedna plocha **občanského vybavení** veřejné Z13 OV vedle hřbitova a dvě přestavbové plochy občanského vybavení komerčního P1 a P2 OK, přestavba objektu pivovaru a přestavbová plocha zemědělského areálu v Boudkách. V okolí stávajícího sportovní areálu v západní části městyse byly doplněny plochy občanského vybavení – sport (zastavitelná plocha Z11 a Z12 OS). V severní části městyse byl vybudován areál tenisových kurtů, který byl zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport. Nové sportovní plochy se také nacházejí u areálu základní školy. V obci byla postavena nová hasičská zbrojnice.

V řešeném území se nacházejí **tři výrobní areály**. V jižní části katastrálního území se nachází výrobní a zemědělský areál (Skleníky Velké Němčice – Agro Maryša, Jave Velké Němčice a.s. – chov skotu, koz, prasat atp., Kuwopa Kastenhofer spol. s r.o. – výroba venkovních a vnitřních dekorací). Výrobní areál v části městyse Městečko – autoservis a výroba kytar Furch, další areál se nachází za hřbitovem, kde sídlí firma Agro – Artikel, s.r.o. (provoz zemědělství, distribuce pesticidů, prodej zahradnických potřeb a další) a dále zemědělský areál firmy Zemos a.s. V severní části katastrálního území hospodaří firma Sady.CZ, s.r.o., v lokalitě Boudky – sídlí několik firem autobazar, prodejna plastových oken, fy. Strojrent, s.r.o. a Růžickova farma – jezdecká škola.

Do územního plánu byly převzaty dosud nezastavěné návrhové **plochy výroby lehké** - Z16,18, 19, 20, 21, 22, 44 VL. Nově byla vymezena plocha Z23 VL jižně od obce v lokalitě Nová Ves mezi dálnicí D2 a silnicí II/425.

Do ploch **výroby drobné** byla zařazena plocha u hřbitova Kamenictví Frank. V městyse se vyskytují další provozovny drobné výroby, které byly zahrnuty do ploch SV plochy smíšené obytné venkovské (např. stolařství Bartoš).

V územním plánu byly vymezeny dvě plochy pro drobnou výrobu a služby – plocha Z15 VD u stávajícího sportovního areálu, vedle garáží a plocha Z17 VD – již realizováno.

Pro rozvoj **veřejných prostranství** v městyse bylo vymezeno několik ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (Z27-33 PP) a několik ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (Z34-42 PZ).

Pro rozvoj ploch **dopravy silniční** byla vymezena plocha Z24,25 DS, která umožní rozšíření silniční odpočívky Zeleňák a stávající čerpací stanice pohonných hmot (záměr převzat ze ZÚR JMK – DS63).

Pro rozvoj **dopravy jiné** – DX – byla vymezena plocha Z43 DX - hlavní účelová komunikace za zastavitelnou plochou Z1a Bl v severní části městyse.

V územním plánu byly vymezeny **dvě plochy územních rezerv**. Územní rezerva R1 VL – rezervní plocha pro lehkou výrobu nad stávající fotovoltaickou elektrárnou a územní rezerva R2 DS – doprava silniční pro dálniční sjezd (záměr převzat ze ZÚR JMK - RDS06).

V územním plánu byl vymezen **koridor nadmístní technické infrastruktury** CNZ-TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice.

Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Brna a Hustopečí přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrozličnějších služeb obyvatelstvu.

Krajinné prostředí tvoří kolem obce zemědělské pozemky (pole, vinohrady a sady) a na západě za řekou Svratkou na ně navazující lesní pozemky. V územním plánu je vymezen **územní systém ekologické stability** (K2-19 NP), navrhuje se protipovodňové opatření převzaté z KpÚ (K1 WT) jižně od městyse, dále návrh ochranných hrází podél řeky Svratky (K20-26 MN.o), návrh interakčních prvků podél účelových komunikací, vodních toků a výrobních areálů (K27-53 MN.p).

Na základě analýz a výpočtů lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste v roce 2030 na cca 1850 obyvatel**. Viz VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec leží v zemědělské krajině. V okolí obce se nachází půdy převážně I. II., III. a IV. třídy ochrany. Rozvojové plochy byly umístěny po obvodu obce v logické návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k poloze obce a skutečnosti, že její část a okraje leží na zemědělské půdě II. třídy ochrany, se nebylo možno vyhnout záboru kvalitní zemědělské půdy. Většina zastavitelných ploch byla navržena na půdě horší kvality.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch a přezkum nerealizovaných návrhových ploch v platné ÚPD. Některé zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností.

V rámci územního plánu Velké Němčice bylo **aktualizováno zastavěné** území obce k 07.07.2021. Na základě průzkumů v obci bylo zjištěno, že v obci bylo postaveno několik domů v zastavitelných plochách. Tyto plochy byly zahrnuty do zastavěného území.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ JIŽ ODOUHLASENÉ			
OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ	Orientační počet RD	PLOCHA ZÁBORU (ha)
BI Z1 – a, c k.ú. Velké Němčice, sever obce	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Pozemky jsou již rozparcelované. Plocha Z1 navazuje na stávající zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná navrženou místní komunikací (plocha Z27 PP a Z28 PP) na stávající místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.03 Br/2s) – část plochy směrem od ulice Brněnské již zrealizována. Součástí plochy jsou vymezená veřejná prostranství s převahou zeleně (Z34, Z42 PZ) o celkové velikosti 1900 m². Plocha je zařazena do I. etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 - Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území městyse. - Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městyse leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě ul. Pod Hospodou. - Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. - Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. - Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.	19	2,31

	Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (městys Velké Němčice) je vytvořit novou rozvojovou plochu pro bydlení v rodinných domech (na základě již zpracované studie) a uspokojit poptávku pro bydlení ve městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.03 Br/2s) – část plochy směrem od ulice Brněnské již zrealizována.		
BI Z2 k.ú. Velké Němčice, sever obce	Rovinatý pozemek využívaný jako zahrada. Částečně zainvestované území. Plocha Z2 navazuje na stávající zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z27 PP) a na stávající účelovou komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z3.01 Br/2s). Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území městyse. b) Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městyse leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě ul. Pod Hospodou. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (soukromý investor) je vytvořit stavební parcelu pro bydlení v rodinných pro vlastní potřebu. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z3.01 Br/2s).	1	0,15

BI Z3 – a, b k.ú. Velké Němčice, severovýchod obce	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Pozemky jsou již rozparcelované. Plocha Z3b navazuje na zastavěné území a plocha Z3a navazuje na zastavitelné území. Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z29 PP) a na stávající silnici III.třídy směřující do Moutnice. Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.02 Br/2s). Plocha Z 3 a,b je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US 4, US 5). Součástí plochy jsou vymezená veřejná prostranství s převahou zeleně (Z35, 36, 37, 38 PZ) o celkové velikosti 4700 m². Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné a zastavitelné území městyse. b) Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městyse leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě ul. Osvobození. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (městys Velké Němčice) je vytvořit novou rozvojovou plochu pro bydlení v rodinných domech (na základě již zpracované studie) a uspokojit poptávku pro bydlení ve městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.02 Br/2s).	32	3,2
---	--	----	-----

BI Z5 – a, b k.ú. Velké Němčice, ul. Zádvozník	Rovinatý pozemek. Zainvestované území - vybudovaná komunikace a inženýrské sítě, včetně přípojek ke stavebním pozemkům. Pozemky jsou již rozparcelované a probíhá na nich výstavba. Plocha Z5 navazuje na zastavěné. Plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 9 Br). Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.	6	0,65
BI Z6 k.ú. Velké Němčice, ul. Zádvozník	Rovinatý pozemek. Zainvestované území - vybudovaná komunikace a inženýrské sítě, včetně přípojek ke stavebním pozemkům. Pozemky jsou již rozparcelované a probíhá na nich výstavba. Plocha Z6 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 10 Br). Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.	6	0,77
BI Z7 k.ú. Velké Němčice, jih obce (ul. Brodačská)	Rovinatý pozemek. Zainvestované území. Plocha Z7 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z4.02 Br). Přes plochu prochází el. vedení vzdušné. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 - Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území městyse. - Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městyse leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě ul. U Rybníka. - Zemědělská půda je využívána jako zahrada. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. - Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnávání jen nejnужnější plochy zemědělského půdního fondu. - Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.	1	0,34

	Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (soukromý investor) je vytvořit stavební parcelu pro bydlení v rodinných pro vlastní potřebu. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z4.02 Br).		
BI Z9 k.ú. Velké Němčice, severně od obce část Boudky	Rovinatý pozemek. Zainvestované území. Plocha Z9 navazuje na zastavěné. Plocha je dopravně napojitelná na místní komunikaci. Na konci komunikace nutno vybudovat obřadní místo. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městysu Velké Němčice. Požadavek městysu. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 3.02 Br/2s). Plocha je zařazena do I. etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území městysu. b) Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městysu leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě Boudky. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnávání jen nejnужnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (soukromý investor) je vytvořit stavební parcelu pro bydlení v rodinných pro vlastní potřebu. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 3.02 Br/2s).	5	0,68

BI Z10 k.ú. Velké Němčice, severně od obce část Boudky	Rovinatý pozemek. Částečně zainvestované území. Pozemek je rozparcelován. Plocha Z10 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na místní komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 4.04 Br). Plocha je zařazena do I. etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území městyse. b) Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městyse leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě Boudky. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (soukromý investor) je vytvořit stavební parcelu pro bydlení v rodinných pro vlastní potřebu. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. 4.04 Br).	2	0,26
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
BI Z4 – a, b, c, d k.ú. Velké Němčice, severovýchod obce	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Pozemky jsou již rozparcelované. Plocha Z4a navazuje na zastavěné území a plocha Z4b, c, d navazuje na zastavitelné území. Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z30 PP a Z31 PP), která se napojuje na silnici II/381 a na ulici Zádovnick. Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva	39	5,6

	(Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha Z 4 b,c je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US 2, US 3). Součástí plochy jsou vymezená veřejná prostranství s převahou zeleně (Z39, 40, 41, 42 PZ) o celkové velikosti 11 434 m². Plochy Z4a,b,d jsou zařazeny do I.etapy výstavby. Plocha Z4c je zařazena do II.etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné a zastavitelné území městyse. b) Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městyse leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě Zádvořník. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnávání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené zastavitelné plochy Z4 BI byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami (vymezené zastavitelné plochy po obvodu městyse např. Z8 BI a Z45 BI). Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (městys Velké Němčice) je vytvořit novou rozvojovou plochu pro bydlení v rodinných domech (rozparcelováno a řešeno v KPÚ) a uspokojit poptávku pro bydlení ve městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Z výše uvedeného lze odvodit, že veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená úprava je logickou změnou pro rozvoj městyse.		
BI Z8 k.ú. Velké Němčice, jih obce ul. Brněnská	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z8 navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha nebyla vymezena v platném ÚP. Plocha je zařazena do II.etapy výstavby. Záběr zemědělské půdy I., II. a III. třídy ochrany . V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu s ostatními požadavky byla vymezena plocha pro	37	4,88

	rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek vlastníka. Plocha Z 8 je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US 1). Lokalita je dopravně napojena přímo na silnici II/425. Přes řešenou plochu vede el. vedení VVN (jihovýchodní cíp), středem území je veden VTL plynovod s ochranným pásmem, do severní části zasahuje el. vedení VN vzdušné. Lokalita nemá zajištěnu dobrou provázanost na městys (pěší, cyklisti) a <u>nejeví předpoklady urbanisticky koncepčního řešení</u> – provázanost na stávající strukturu městyse a budoucí zastavěnost pozemků s ohledem na ochranné pásma. S ohledem na předpoklad záborů ZPF ve I. a II. třídě ochrany a výše uvedené doporučujeme zvážit potřebnost uvedené plochy Z8, která nebyla v ÚP prokázána.		
BI Z45 k.ú. Velké Němčice, západně od městyse	Rovinatý pozemek nezainvestované území. Pozemek je rozparcelován. Plocha Z45 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající účelovou komunikaci. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. Na základě požadavků vlastníků pozemků a při hledání alternativních ploch bydlení pro rozvoj městyse byla vymezena plocha Z45 BI. Navržená plocha pro bydlení se z hlediska urbanistických jeví jako vhodná, umožní oboustrannou zástavbu, nachází se v dobré docházkové vzdálenosti do centra městyse a k zastávkám integrované dopravy. Dle sdělení představitelů obce jsou pozemky v této části městyse zaplavované a podmaččené. Založení objektů nutno na základě hydrogeologického posouzení jednotlivých pozemků staveb. Z těchto důvodů byla plocha zařazena do II. etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné a zastavitelné území městyse. b) Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městyse leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě Zádvořník. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné.	8	1,31

	Navržené zastavitelné plochy Z45 BI byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami (vymezené zastavitelné plochy po obvodu městyse např. Z8 BI). Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (soukromí vlastníci) je vytvořit novou rozvojovou plochu pro bydlení v rodinných domech (stávající parcelace) a uspokojit poptávku pro bydlení ve městyse. Z výše uvedeného lze odvodit, že veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená úprava je logickou změnou pro rozvoj městyse.		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ JIŽ ODOUHLASENÉ			
SV Z1 – b, d k.ú. Velké Němčice, sever obce	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Pozemky jsou již rozparcelované. Plocha Z1 navazuje na stávající zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná navrženou místní komunikací (plocha Z27 PP a Z28 PP) na stávající místní komunikaci. Plochy smíšené venkovské byly vymezeny z důvodu umožnit výstavbu základní místní občanské vybavenosti v monofunkční struktuře města. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj městyse Velké Němčice. Požadavek městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.03 Br/2s) – část plochy směrem od ulice Brněnské již zrealizována. Součástí plochy jsou vymezená veřejná prostranství s převahou zeleně (Z34, Z42 PZ) o celkové velikosti 1900 m². Plocha je zařazena do I. etapy výstavby. Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 f) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území městyse. g) Městys Velké Němčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Jižní a východní část městyse leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě ul. Pod Hospodou. h) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. i) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. j) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.	9	1,29

		Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Záměrem investora realizované stavby (městys Velké Němčice) je vytvořit novou rozvojovou plochu pro bydlení v rodinných domech (na základě již zpracované studie) a uspokojit poptávku pro bydlení ve městyse. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z2.03 Br/2s) – část plochy směrem od ulice Brněnské již zrealizována.		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JIŽ ODOUHLASENÉ				
OS Z11 k.ú. Němčice, západ obce	Velké	Rovinatý pozemek v západní části obce v blízkosti sportovního areálu - venkovního fotbalového hřiště. Pozemek navazuje na zastavěné území a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.06 Rs/V a 2.07 Rs/V). Bez inženýrských sítí. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě nejsou realizovány investice do půdy – odvodnění. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení – sportu městyse Velké Němčice. Přes plochu prochází el. vedení VN vzdušné – při návrhu aktivit sportovního areálu zohlednit a respektovat existující vedení a ochranné pásmo. Respektovat záplavové území Q100, aktivity a případné stavby budou v navazujících řízeních předloženy k posouzení Povodí Moravy s.p. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby.		2,68
OS Z12 k.ú. Němčice, západ obce	Velké	Rovinatý pozemek v západní části obce v blízkosti sportovního areálu - venkovního fotbalového hřiště. Pozemek navazuje na zastavěné území a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 26 Rs/V). Bez inženýrských sítí. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení – sportu městyse Velké Němčice. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě nejsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby.		0,73
OV Z13 k.ú. Němčice, jihovýchod obce, U hřbitova	Velké	Rovinatý pozemek v jihovýchodní části obce v blízkosti hřbitova. Pozemek se nachází v zastavěném území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 7 Oc/V). Pozemek je přístupný po stávající zpevněné komunikaci. Inženýrské sítě na hranici pozemku. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení městyse Velké Němčice. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby.		0,18

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
OK Z53 k.ú. Velké Němčice, lokalita Boudky	Rovinatý pozemek v severní části katastrálního území – lokalita Boudky. Plocha navazuje na zastavěné území obce a na stávající farmu. Pozemek je přístupný po stávající zpevněné komunikaci. Inženýrské sítě na hranici pozemku. Navržená plocha má umožnit rozvoj stávajícího areálu se zaměřením na zemědělství a chov koní. Majitel areálu hodlá rozšířit služby o hipoterapii - hiporehabilitace. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení městyse Velké Němčice. Realizací záměru dojde k podpoře rozvoje cestovního a turistického ruchu. Návrh není zábořem ZPF. Pozemky jsou v KN vedeny jako ostatní plochy (zamokřené plochy, jiné plochy) Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou minimální vzhledem k zapsání pozemků v KN - ostatní plochy. Navržené zastavitelné plochy nelze vzhledem k provozním návaznostem na stávající farmu umístit v jiné poloze. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP a s podporovanými aktivitami v oblasti turistického ruchu. Záměrem investora realizované stavby (soukromí investor) je rozšířit služby své koňské farmy o hipoterapii - hiporehabilitace. Navržená úprava je logickou změnou pro rozvoj městyse v oblasti občanského vybavení.		1,5
PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ JIŽ ODOUHLASENÉ			
VZ Z14	Mírně svažité pozemek v severní části obce. Nezainvestované území. Bez inženýrských sítí. Pozemek Z14 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 4.03.2 VI). Požadavek firmy Lesy ČR, pro výstavbu zázemí pro novou lesní školku. Plocha je napojitelná na navrženou hlavní účelovou komunikaci a dále na silnici II/425. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.		0,7
VZ Z51	Rovinatý pozemek v jižní části k.ú. (Nová Ves). Částečně zainvestované území. Pozemek Z51 navazuje na stávající zastavěné území a stávající areál. Plocha nebyla vymezena v platném územním plánu. Požadavek vlastníka pozemku, pro výstavbu skleníků. Plocha je napojitelná na areálovou komunikaci a dále na silnici II/425. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby z důvodu vydaného územního rozhodnutí č.j.:MUH/87645/16/16 ze dne 17.10.2016. V místě stavby je sejmuta ornice a byly zahájeny terénní úpravy. Předmětem stavby je Skleník Agro Maryša, kterou tvoří následující stavební objekty: SO01 produkční skleník, SO02 expediční hala, SO03 nádrž na dešťovou vodu, SO04 nezbytné manipulační plochy, SO05 akumulační nádrž teplé vody, SO06 zásobník CO2, SO07 zásobník propan butanu, SO12 přípojka NN, SO13 přípojka VN, SO14 přípojka vody, SO16 splašková kanalizace, SO17 zpevněné plochy –		6,3

	příjezdová komunikace, SO18 KGJ. Zábor zemědělské půdy I. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.		
PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SLUŽBY JIŽ ODOUHLASENÉ			
VD Z15	Rovinatý pozemek v západní části obce v blízkosti sportovního areálu, vedle garáží. Částečně zainvestované území. Pozemek Z15 navazuje na stávající zastavěné území obce (proluka) a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 4.01 Vs). Plocha je napojitelná na místní komunikaci. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,25
VD Z17	Rovinatý pozemek v západní části obce. Částečně zainvestované území. Pozemek Z 17 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.08 Vf). Plocha je napojena na silnici II/381. Již zrealizováno, na pozemku je postaven přístřešek a je zde zaparkovaná zemědělská technika – dosud nezapsáno v KN. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,37
PLOCHY VÝROBY LEHKÉ JIŽ ODOUHLASENÉ			
VL Z16	Rovinatý pozemek v západní části obce. Nezainvestované území. Pozemek Z 16 navazuje na stávající zastavěné území obce (sběrný dvůr) a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 2.04b Vp). Plocha je napojitelná na navrženou místní komunikaci. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě nejsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby		0,34
VL Z18	Rovinatý pozemek ve východní části obce – prodloužení ul. U Hřbitova. Částečně zainvestované území. Pozemek Z 18 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07a Vp). Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci. Na části pozemků jsou chováni pštrosi, pozemek je částečně oplocen (zrealizovány sloupky oplocení). V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V jižní části zastavitelné plochy jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Přes plochu prochází el. vedení vzdušné.		0,58
VL Z19	Rovinatý pozemek ve východní části obce – ul. U Hřbitova. Částečně zainvestované území. Pozemek Z 19 se nachází ve stávajícím zastavěném území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07a Vp). Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci a stávající inženýrské sítě. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy –		0,22

	odvodnění. Přes plochu prochází el. vedení vzdušné. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby.		
VL Z20	Rovinatý pozemek ve východní části obce v blízkosti fotovoltaické elektrárny (ul. Jízdárenská). Částečně zainvestované území. Pozemek Z 20 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07b Vp). Plocha je napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z33 PP). V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Přes plochu prochází el. vedení vzdušné.		0,78
VL Z21	Rovinatý pozemek ve východní části obce v blízkosti fotovoltaické elektrárny (ul. Jízdárenská). Částečně zainvestované území. Pozemek Z 21 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07b Vp). Před zastavitelnou plochou je zpevněná plocha na které parkují osobní vozidla. Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.		0,89
VL Z22	Rovinatý pozemek v jihovýchodní části obce naproti fotovoltaické elektrárně. Částečně zainvestované území. Pozemek Z22 navazuje na stávající zastavěné území obce a byl vymezen již v platném územním plánu (ozn. 1.07c Vp). Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.		2,44
VL Z44	Rovinatý pozemek v jižní části katastrálního území, jižně od obce. Nezainvestované území. Pozemek Z44 navazuje na zastavěné území obce. Pozemek byl vymezen v platném ÚP (ozn.:1.13 VP). Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Plocha je zařazena do I.etapy výstavby. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,71
PLOCHY VÝROBY LEHKÉ – NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
VL Z23	Mírně svažité pozemek v jižní části katastrálního území, jižně od obce. Nezainvestované území. Pozemek Z23 nenavazuje na zastavěné území obce. Nebyl vymezen v platném ÚP. Plocha je napojitelná na stávající místní komunikaci.		9,76

	V souladu se zadáním (ostatní požadavky) byla vymezena plocha pro rozvoj výroby a podnikatelských služeb městyse Velké Němčice. Požadavek vlastníka pozemku. Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Řešená plocha je dopravně napojena přímo na silnici II/425. Do řešené plochy zasahuje ochranné pásmo VTL plynovodu, plocha leží mezi silnicí II. třídy a dálnicí D1 a leží v silničním pásmu silnice II. třídy (15 m) a dálnice (100 m). Dvě třetiny plochy leží v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Funkčnost biotopu – migračního koridoru může být zastavitelnou plochou ohrožena. Pro zachování minimální funkčnosti byla v územním plánu vymezena plocha změny v krajině K53 MN.p v šířce 40 m, do plochy byl zahrnut stávající Novoveský potok se stávající zelení. V platném územním plánu byla vymezena zastavitelná plocha Z44 VL, která je dosud nezastavěna. Řešená plocha nemá zajištěnu návaznost na zastavěné území a stávající výrobní areál. Urbanisticky se jedná o nekoncepčního řešení. Majitel pozemku byl požádán o prokázání veřejného zájmu z hlediska ochrany ZPF a specifikování aktivit na plánovaném pozemku – do doby zpracování návrhu UP projektant ani určený zastupitel neobdržel tyto informace. S ohledem na předpoklad záborů ZPF ve II. třídě ochrany a výše uvedené doporučujeme zvážit potřebnost uvedené plochy Z23, která nebyla v ÚP prokázána.		
PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ – NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
DS Z24 Z25	Návrh plochy dopravy silniční – DS pro rozšíření umístění odpočívky Zeleňák na dálnici D2. Mírně svažité pozemek severně od městyse navazující na stávající čerpací stanici pohonných hmot. V souladu se zadáním byla vymezena plocha dopravní silniční pro rozšíření silniční odpočívky. Záměr převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Plocha leží na půdě II a III. třídy ochrany a vzhledem ke stávající odpočívce nelze záměr realizovat v jiné poloze. V lokalitě nejsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Odůvodnění: Záměr převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Rozsah plochy DS63 byl zpřesněn podle podrobné studie „D2 – Rozšíření odpočívky Zeleňák“ (HBH Projekt s.r.o., 2018) při zohlednění zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a minimalizaci vlivů na odtokové poměry. Umístění nových odpočívek (či rozšíření stávajících) vychází z požadavků Ředitelství silnic a dálnic ČR, které řeší nevyhovující stav z hlediska kapacity stání pro těžká nákladní vozidla (TNV) na stávajících (a návazně i na navrhovaných) dálničních tazích. Současný stav odpočívek, počet parkovacích stání pro TNV, intenzita dopravy a povinnost dodržovat maximální povolenou dobu jízdy často nutí řidiče TNV k odstavování vozidel mimo povolená místa. Tento jev		5,75 4,51

	často způsobuje nebezpečné dopravní situace. Vzhledem k této situaci byl zpracován koncept umístění odpočívek na dálniční síti v ČR. Jedná se o koncepční materiál, který navrhuje úpravu / rozšíření stávajících odpočívek a také zcela nové lokality pro jejich umístění. Vzhledem k tomu, že dle zákona č. 13/1997 Sb., §12 Součástí a příslušenství, odst. (5): „Odpočívka je stavebně a provozně vymezená plocha dálnice, silnice nebo místní komunikace určená k bezúplatnému stání silničního motorového vozidla na dobu potřebnou pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a k odpočinku uživatelů, popřípadě k jejich občerstvení a k doplnění pohonných hmot.“, byla v dané lokalitě „Zeleták“, kde se již dnes odpočívky na obou stranách dálnice D2 nachází, vymezena návrhová plocha pro jejich přestavbu a rozšíření. Hlavním cílem úprav je zvětšení kapacity původní odpočívky, přičemž v souvislosti s tím bude odpočívka jako celek zrekonstruována. Tím bude dosaženo zpřehlednění systému parkování vozidel a rozšíření rozsahu parkovacích ploch. Navrhovaný záměr naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (23) – „...vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury...“ a dále prioritu územního plánování ZÚR JMK v bodě (7) spočívající především ve vytváření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení JMK na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů a podpoře zkvalitnění dálniční sítě. K vzhledem k hydraulickému a kapacitnímu přetížení Křepického potoka a jeho rozlivům na území městyse několikrát do roka není možné navyšovat kapacitu tohoto toku odváděním nových dešťových vod z navržených zpevněných ploch. Dešťové vody budou vsakovány v místě stavby, případně jímány v akumulačních nádržích v místě stavby – tj v rámci zastavitelné plochy Z24 a Z25 DS. Nedílnou součástí této stavby budou protihluková opatření, vypracovaná na základě hlukového posouzení s cílem nenavyšovat hlukovou zátěž stabilizovaných ploch a navržených zastavitelných ploch v městyse Velké Němčice a v lokalitě Boudky. Účinnost navržených protihlukových opatření bude prokázána měřením hluku v blízkosti stávající a plánované zástavby. Při návrhu protihlukových opatření zohlednit polohu plánované stavby na náspu. Dále zohlednit požadavky a podmínky vyplývající z hlediska ochrany veřejného zdraví – kapitola 1.6.3) Nedílnou součástí této stavby bude ozelenění areálu (plocha Z49,50 ZO), tak aby došlo k optickému odclonění navržené stavby od okolní krajiny a minimalizace vlivu na krajinný ráz. Účinnost odclonění stavby bude jednoznačně prokázáno (s ohledem k tomu, že je stavba realizována na náspu) při územním nebo stavebním řízením (řezy, vizualizace, zákresy do fotografií). Záměr vzhledem ke stávající odpočívce nelze umístit v jiné poloze.		
DS Z48	Úprava části silnice II/381 na ulici Osvobození, na silnici při vjezdu do městyse od Křepic realizován vjezdový ostrůvek. Důvod vymezení plochy: i přes realizované opatření, řidiči nedodržují povolenou rychlost při vjezdu do městyse,		1,1

	nehodovost úseku. Na silnici II/381 je připojena stávající silnice III/41612, místní komunikace do areálu fy. Zemos a.s. a návrh připojení zastavitelné plochy Z4a,b,c BI. Podél silnice II/381 rostou vzrostlé stromy a nachází se zde kříž. Absence zastávky autobusu v této části městyse. Plocha Z48 je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US6). Plocha částečně leží na půdě II. třídy ochrany a vzhledem k dopravním souvislostem ji nelze realizovat v jiné poloze. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu.		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ JIŽ ODOUHLASENÉ			
PP Z27	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z1b SV a Z1c BI v severní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci a na navrženou místní komunikaci (plocha Z29 PP). Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.03 Br/2s). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,75
PP Z28	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z1a BI a Z1b,d SV v severní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.03 Br/2s). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,36
PP Z29	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z3a a Z3b BI v severní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci (plocha Z27 PP) a stávající silnici III/41612 do Moutnice. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,25
PP Z32	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z18 VL a Z19 VL v jihovýchodní části obce (Za Hřbitovem). V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci Z31 PP, navrženou místní komunikaci (plocha Z33 PP) a stávající místní komunikaci. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. 1.07a Vp).		0,27

	Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		
PZ Z33	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z20 VL a napojení rozvojové lokality v jihovýchodní části městyse. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci (plocha Z32 PP) a stávající místní komunikaci (ul. Jízdárenská). Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. 1.07b Vp). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,21
PZ Z34	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části obce pro zastavitelné plochy Z1a,b,c Bl. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.03 Br/2s). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,19
PZ Z35	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části obce pro zastavitelné plochy Z3a,b Bl. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,14
PZ Z36	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části obce pro zastavitelné plochy Z3a,b Bl. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,18
PZ Z37	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severovýchodní části obce pro zastavitelné plochy Z3a,b Bl. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,07
PZ Z38	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severovýchodní části obce pro zastavitelné plochy Z3a,b Bl. V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z2.02 Br/2s). Zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,08

PZ Z42	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně ve východní části obce pro zastavitelné plochy Z1c BI, Z1b SV (lokalita Pod hospodou). V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. V platném ÚP byla plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení (Ozn. 2.03 Br/2s). Zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany řádně odůvodněn v platném ÚP.		0,11
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
PP Z30	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z4b a Z4c BI ve východní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha komunikace vymezena v rámci komplexních pozemkových úprav. Zábor ZPF bude je navržen jen v nezbytně nutném rozsahu, šířka veřejného prostranství byla navržena 8m v souladu s vyhláškou 501/2006 (§22).		1,1
PP Z31	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z4a a Z4b a Z4d BI ve východní části městyse. Místní komunikace bude napojena na stávající silnici II/381, na navrženou komunikaci Z30 PP a navrženou komunikaci (plocha Z32 PP). Komunikace se v jihozápadní části napojuje přes pozemek městyse na ul. Zádvořník. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha komunikace vymezena v rámci komplexních pozemkových úprav. Zábor ZPF je navržen jen v nezbytně nutném rozsahu, šířka veřejného prostranství byla navržena 8m v souladu s vyhláškou 501/2006 (§22).		0,9
PP Z47	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z45 BI v severozápadní části obce. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace. Požadavek městyse. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci vedoucí ke hřišti. Plocha byla vymezena v trase stávající komunikace. Plocha <u>částečně</u> leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Zábor ZPF je navržen jen v nezbytně nutném rozsahu, šířka veřejného prostranství byla navržena 8 m v souladu s vyhláškou 501/2006 (§22).		0,35

PP Z52	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o návrh veřejného prostranství v jihovýchodní části řešeného území – pod Kočičí horou. Na veřejném prostranství bude umístěno vyhlídkové místo/plošina a turistický přístřešek a další opatření pro podporu cykloturistiky. Kolem plochy je trasována stávající cyklotrasa Krajem révy, Velkopavlovická. Požadavek městysu. Plocha vedená v KN jako ostatní plocha. Návrh nevyvolá zábore ZPF.		0,18
PZ Z39	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně ve východní části obce pro zastavitelné plochy Z4a,b BI (lokalita Zádovrník). V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha leží na kvalitní půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha leží v bezpečnostním pásmu plynového vedení. Veřejné prostranství je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu v souladu s vyhláškou 501/2006 (§7).		0,29
PZ Z40	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně ve východní části obce pro zastavitelné plochy Z4a,b,c,d BI (lokalita Zádovrník). V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha Z40 PZ vytváří přechodovou zónu mezi bydlením a navrženou výrobou. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Veřejné prostranství je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu v souladu s vyhláškou 501/2006 (§7).		0,07
PZ Z41	Návrh plochy veřejného prostranství s převahou zeleně ve východní části obce pro zastavitelné plochy Z4a,b,c,d BI (lokalita Zádovrník). V souladu se zadáním byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně. Rovinatý pozemek. V platném ÚP byla plocha vymezena jako územní rezerva (Ozn. 1.11 Br/2s). Plocha Z41 PZ vytváří přechodovou zónu mezi bydlením a navrženou výrobou. Plocha leží na kvalitní půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Veřejné prostranství je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu v souladu s vyhláškou 501/2006 (§7).		0,26
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA JINÁ - NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
DX Z43	Návrh plochy dopravy jiné – DX - hlavní účelová komunikace za zastavitelnou plochou Z1a BI v severní části městysu. V souladu se zadáním byla vymezená účelová komunikace má zpřístupnit zahrady RD – záhumenní cesta. Účelová komunikace je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu. Rovinatý pozemek. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany.		0,14
PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
ZO Z49 Z50	Návrh zeleně ochranné a izolační kolem navrženého rozšíření odpočívky Zelňák (plochy Z24 a 25 DS doprava silniční). Záměr doplněn na základě požadavku určeného zastupitele k omezení vlivu navrženého záměru (plochy Z24 a 25 DS doprava silniční) na městys, hygienu prostředí a		2,48 2,29

	krajinný ráz. Cílem navrženého opatření je optické odclonění navržené stavby od okolní krajiny a minimalizace vlivu na krajinný ráz. Účinnost odclonění stavby bude jednoznačně prokázáno (s ohledem k tomu, že je stavba realizována na náspu) při územním nebo stavebním řízením (řezy, vizualizace, zákresy do fotografií). Součástí této stavby budou protihluková opatření, vypracovaná na základě hlukového posouzení s cílem nenavyšovat hlukovou zátěž stabilizovaných ploch a navržených zastavitelných ploch v městyse Velké Němčice a v lokalitě Boudky. Účinnost navržených protihlukových opatření bude prokázána měřením hluku v blízkosti stávající a plánované zástavby. Při návrhu protihlukových opatření zohlednit polohu plánované stavby na náspu. Dále zohlednit požadavky a podmínky vyplývající z hlediska ochrany veřejného zdraví – kapitola 1.6.3) Záměr vzhledem ke stávající odpočívce a navrženému rozšíření nelze umístit v jiné poloze.		
PLOCHY ZELENÉ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY - NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
ZZ Z46	Návrh plochy zeleně – zahrady a sady za navrženou zastavitelnou plochou Z45 BI – plochy bydlení. Jedná se o návrh zahrad za plánovanou výstavbou rodinných domů a vytvoření pozvolného přírodního přechodu do volné krajiny. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha zařazena do II.etapy výstavby.		1,21

V územním plánu Velké Němčice byly vymezeny **přestavbové plochy**:

Označení	Umístění stavby	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU	Výměra v ha
P1 OK	západ městyse	V městyse Velké Němčice je navržena plocha přestavby (P1 OK) - převzatá plocha z platné územně plánovací dokumentace – OK občanské vybavení komerční v části Městečko pro přestavbu památkově chráněného objektu pivovaru na objekt občanského vybavení.	0,44
P2 OK	Lokalita Boudky	V městyse Velké Němčice je navržena plocha přestavby P2 OK občanské vybavení komerční – přestavba části zemědělského areálu pro ubytování sezónních zaměstnanců a administrativu areálu. Areál farma je zaměřena na zemědělství a chov koní. Část pozemku je již zastavěna, část pozemku je v KN evidovaná jako zastavěná plocha a nádvoří. Návrh nevyvolá zábor ZPF.	0,25
CELKEM			0,69ha

Pro zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny a návrh protipovodňových opatření jsou v řešeném území vymezeny následující **plochy změn v krajině**:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
K1	Návrh plochy WT plochy vodní, jižně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K2	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole. Plocha leží na půdě I., II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměr převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK.
K3	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměr převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK.
K4	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK106 – Dlouhá pole. Plocha leží na půdě II. a IV. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměr převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK.
K5	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – vložené biocentrum LBC6 do regionálního biokoridoru RK106 – Dlouhá pole. Plocha leží na půdě I., II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K6	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severovýchodní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – vložené biocentrum LBC7 do regionálního biokoridoru RK106 – Dlouhá pole. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K7	Návrh plochy NP plochy přírodní, severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 11. Plocha leží na půdě I., II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K8	Návrh plochy NP plochy přírodní, jihozápadně od obce, pro vymezení LBC USES dle KPÚ místní biocentrum LBC 4 vložené do regionálního biokoridoru RK 114D – Svratka. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K9	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jižní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 10. Plocha leží na půdě I. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K10	Návrh plochy NP plochy přírodní, ve východní části k.ú., pro vymezení LBC USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC 8. Plocha leží na půdě IV. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K11	Návrh plochy NP plochy přírodní, severovýchodně od obce, pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK4. Plocha leží na půdě I. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K12	Návrh plochy NP plochy přírodní severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK5. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K13 a, b	Návrh plochy NP plochy přírodní, severně od obce, pro vymezení LBK USES dle KPÚ– místní biokoridor LBK5. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K14	Návrh plochy NP plochy přírodní, jižně od obce, pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K15	Návrh plochy NP plochy přírodní, jižně od obce, pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.

K16	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jižní části k.ú. pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK3a. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K17 a, b, c, d	Návrh plochy NP plochy přírodní, v jihovýchodní části k.ú. pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK1. Plocha leží na půdě II., IV. a V. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K18	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severní části obce pro vymezení LBK USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK5b. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K19	Návrh plochy NP plochy přírodní, v severní části obce pro vymezení LBK USES dle KPÚ místní biokoridor LBK5b. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K20	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, severně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K21	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, severozápadně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K22	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, západně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Plocha leží na půdě I. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K23	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze (spící opevnění – ochrana plynovodu) dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Plocha leží na lesním pozemku. Plocha je zábořem jen v nezbytně nutném rozsahu.
K24	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh ochranné hráze (spící opevnění – ochrana plynovodu) dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K25	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jihozápadně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh průlehu dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Plocha leží na lesním pozemku. Plocha je zábořem jen v nezbytně nutném rozsahu.
K26	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jižně od obce, návrh ochranné hráze dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K27	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K28	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K29	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K30	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. a IV. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K31	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II., III. a IV. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K32	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.

	je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K33	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v severovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K34	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce v blízkosti dálnice D2, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K35	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě III. a IV. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K36	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, v jihovýchodní části k.ú., návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II., III a IV. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K37	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K38	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě I. a II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K39	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě I. a II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K40	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K41	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě I. a II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K42	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě I. a II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K43	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě I. a II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K44	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě I. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K45	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K46	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jižně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K47	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. a IV. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K48	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, severovýchodně od obce v blízkosti dálnice D2, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K49	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, severovýchodně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě I. a II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K50	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, východně od obce, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha leží na půdě II. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.

K51	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K52	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce v blízkosti řeky Svatky, návrh interakčního prvku, převzato z KPÚ. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K53	Návrh plochy MN. p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, jihovýchodně od obce, návrh plochy s přírodní prioritou pro vytvoření migračního koridor pro velké savce. V této části řešeného území je registrován biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - pověření MŽP - projekt EHP-CZ02-OV-1-028-2015 Komplexní přístup k ochraně fauny terestrických ekosystémů před fragmentací krajiny v ČR 2020. Plocha leží na půdě. II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K54	Návrh plochy AT trvalé kultury, jižně od městyse – lokalita Kraví hora, požadavek vlastníka na změnu kultury z orné půdy na sady, vinice, zahrady. Plocha leží na půdě. II. a IV. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.
K55	Návrh plochy MN. o plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území, jižně od městyse v lokalitě Na rybníku, podmáčené pozemky – historicky zde byly vodní plochy. Plocha leží na půdě. II. a III. třídy ochrany zpf. Plocha je zábořem ZPF jen v nezbytně nutném rozsahu.



ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ NĚMČICE – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / koridoru	Navrhované využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci slávek k ochraně pozemků před erozí (živočišná vlna)	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) 1) (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1a	BI bydlení individuální	0,87			0,87					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z1c	BI bydlení individuální	1,44			1,44					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z2	BI bydlení individuální	0,15			0,15					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z3a	BI bydlení individuální	1,12		0,01	1,11					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z3b	BI bydlení individuální	2,07		0,77	1,3					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z4a	BI bydlení individuální	2,04		0,73	1,81					ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z4b	BI bydlení individuální	1,98		0,67	1,31					ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z4c	BI bydlení individuální	1,41		1,41						ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z4d	BI bydlení individuální	0,21			0,21					ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z5a	BI bydlení individuální	0,18			0,18					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z5b	BI bydlení individuální	0,47			0,47					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z6	BI bydlení individuální	0,77			0,77					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z7	BI bydlení individuální	0,34			0,34					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z8	BI bydlení individuální	4,88	3,52	0,54	0,82					ano	ne	
Z9	BI bydlení individuální	0,67			0,67					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z10	BI bydlení individuální	0,26			0,26					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z45	BI bydlení individuální	1,31			1,31					ne	ne	
PLOCHY BYDLENÍ BI (CELKEM)		20,17	3,52	3,63	13,02							
Z11	O5 občanské vybavení - sport	2,68			2,68					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z12	O5 občanské vybavení - sport	0,73			0,73					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS (CELKEM)		3,41			3,41							
Z13	O5 občanské vybavení - veřejné	0,18			0,18					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV (CELKEM)		0,18			0,18							
Z14	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,69			0,69					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z51	VZ výroba zemědělská a lesnická	6,29	2,93		3,36					ano	ne	vydáno ÚR
PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VZ (CELKEM)		6,98	2,93		4,05							
Z15	VD výroba drobná a služby	0,25			0,25					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z17	VD výroba drobná a služby	0,37			0,37					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SLUŽEB VD (CELKEM)		0,62			0,62							
Z16	VL plochy výroby lehké	0,34			0,34					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z18	VL plochy výroby lehké	0,58			0,58					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z19	VL plochy výroby lehké	0,22			0,22					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z20	VL plochy výroby lehké	0,78			0,78					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z21	VL plochy výroby lehké	0,89			0,89					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z22	VL plochy výroby lehké	2,44			2,44					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z23	VL plochy výroby lehké	9,76		9,76						ano	ne	
Z44	VL plochy výroby lehké	0,71			0,71					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
PLOCHY VÝROBY LEHKÉ VL (CELKEM)		15,72		9,76	5,96							
Z27	PP plochy VP s převahou zpevněných ploch	0,75			0,75					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z28	PP plochy VP s převahou zpevněných ploch	0,36			0,36					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z29	PP plochy VP s převahou zpevněných ploch	0,25		0,03	0,22					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z30	PP plochy VP s převahou zpevněných ploch	1,12		0,96	0,16					ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z31	PP plochy VP s převahou zpevněných ploch	0,9		0,07	0,83					ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z32	PP plochy VP s převahou zpevněných ploch	0,27			0,27					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z33	PP plochy VP s převahou zpevněných ploch	0,21			0,21					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z47	PP plochy VP s převahou zpevněných ploch	0,35			0,35					ne	ne	
PLOCHY VP S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PP (CELKEM)		4,21		1,06	3,15							
Z34	PZ plochy s převahou zeleně	0,19			0,19					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z35	PZ plochy s převahou zeleně	0,14			0,14					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z36	PZ plochy s převahou zeleně	0,18			0,18					ne	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z37	PZ plochy s převahou zeleně	0,07		0,01	0,06					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z38	PZ plochy s převahou zeleně	0,08		0,08						ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z39	PZ plochy s převahou zeleně	0,29		0,14	0,15					ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z40	PZ plochy s převahou zeleně	0,07			0,07					ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z41	PZ plochy s převahou zeleně	0,27		0,23	0,04					ano	ne	(územní rezerva - 100%)
Z42	PZ plochy s převahou zeleně	0,11			0,11					ano	ne	zábor převzat z platného ÚPD - 100%
PLOCHY VP S PŘEVAHOU ZELENÉ PZ (CELKEM)		1,4		0,46	0,94							
Z24	D5 doprava silniční	5,75		0,22	5,53					ne		
Z25	D5 doprava silniční	4,5		0,3	4,2					ano		
Z48	D5 doprava silniční	0,14			0,14					ano		
PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ DS (CELKEM)		10,39		0,66	9,73							
Z43	DX doprava jiná	0,14			0,14					ano	ne	
PLOCHY DOPRAVY JINÉ DX (CELKEM)		0,14			0,14							
Z1b	SV plochy smíšené obytné venkovské	1,12			1,12					ano		zábor převzat z platného ÚPD - 100%
Z1d	SV plochy smíšené obytné venkovské	0,17			0,17					ano		zábor převzat z platného ÚPD - 100%
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV (CELKEM)		1,29			1,29							
Z46	ZZ plochy zeleně - zahrady a sady	1,21			1,21					ne		
PLOCHY ZELENÉ - ZAHRADY A SADY ZZ (CELKEM)		1,21			1,21							
Z49	ZO plochy zeleně ochranné a izolační	2,48			2,48					ne		
Z50	ZO plochy zeleně ochranné a izolační	2,3		0,5	1,8					ano		
PLOCHY ZELENÉ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZO (CELKEM)		4,78		0,5	4,28							
Zábory ZPF celkem		70,5	6,45	16,07	47,98							

- 1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody
2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)

TABULKA VYHODNOCENÍ ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převod z původního ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K1	WT vodní plochy a toky	4,34		0,2	4,14					ano	ne	
PLOCHY WT (CELKEM)		4,34		0,2	4,14							
K2	NP plochy přírodní	2,84	0,11	1,82	0,91					ano	ne	
K3	NP plochy přírodní	1,92		0,08	1,84					ano	ne	
K4	NP plochy přírodní	1,61	0,01	0,96		0,64				ano	ne	
K5	NP plochy přírodní	3,33	0,92	0,86	1,55					ne	ne	
K6	NP plochy přírodní	3,11		3,11						ano	ne	
K7	NP plochy přírodní	3,17	1,98	0,03	1,16					ano	ne	
K8	NP plochy přírodní	2,82			2,82					ne	ne	
K9	NP plochy přírodní	5,06	1,24		3,82					ano	ne	
K10	NP plochy přírodní	2,12				0,22	1,9			ne	ne	
K11	NP plochy přírodní	1,51	1,51							ano	ne	
K12	NP plochy přírodní	0,05		0,03	0,02					ne	ne	
K13a	NP plochy přírodní	0,77		0,2	0,57					ne	ne	
K13b	NP plochy přírodní	1,65			1,65					ano	ne	
K14	NP plochy přírodní	2,47		2,12	0,35					ano	ne	
K15	NP plochy přírodní	2,81		1,33	1,48					ne	ne	
K16	NP plochy přírodní	0,59			0,59					ano	ne	
K17a	NP plochy přírodní	1,25					1,25			ne	ne	
K17b	NP plochy přírodní	5,57				1	4,57			ne	ne	
K17c	NP plochy přírodní	0,2		0,11		0,09				ne	ne	
K17d	NP plochy přírodní	1,96		0,83			1,13			ne	ne	
K18	NP plochy přírodní	0,15			0,15					ano	ne	
K19	NP plochy přírodní	1,21			1,21					ano	ne	
PLOCHY NP (CELKEM)		46,17	5,77	11,48	16,12	1,95	8,85					
K20	MN o. plochy smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území	1,42		0,73	0,69					ne	ne	
K21	MN o. plochy smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území	2,9		2,67	0,23					ne	ne	
K22	MN o. plochy smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území	1,18	0,41		0,77					ne	ne	
K24	MN o. plochy smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území	0,17			0,17							
K26	MN o. plochy smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území	2,25		0,09	2,16					ano	ne	
K35	MN o. plochy smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území	14,17			12,2	1,97				ano	ne	
PLOCHY MN o. (CELKEM)		22,09	0,41	15,08	5,09							
K27	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,46		0,25	0,21					ne	ne	
K28	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,5		0,5						ano	ne	
K29	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,25		0,25						ano	ne	
K30	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,29		0,17		0,12				ne	ne	
K31	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,23		0,09	0,06	0,08				ne	ne	
K32	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,75		0,67	0,08					ano	ne	
K33	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,71	0,02	0,49	0,2					ano	ne	
K34	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,76		0,56	0,2					ano	ne	
K35	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,6			0,52	0,08				ne	ne	
K36	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,6		0,4	0,16		0,04			ne	ne	
K37	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,2		0,2						ano	ne	
K38	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,6	0,31	0,29						ne	ne	
K39	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,25	0,15	0,1						ano	ne	
K40	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,19		0,19						ano	ne	
K41	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,93		0,24	0,69					ano	ne	
K42	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,07		0,07						ano	ne	
K43	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,26		0,26						ano	ne	
K44	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,11	0,07		0,04					ano	ne	
K45	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,03			0,03					ne	ne	
K46	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,03			0,03					ano	ne	
K47	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,33		0,24		0,09				ano	ne	
K48	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,08		0,08						ne	ne	
K49	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,73	0,38	0,35						ano	ne	
K50	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,04		0,04						ne	ne	
K51	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	1,63			1,63					ne	ne	
K52	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	1,99			1,99					ne	ne	
K53	MN p. plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	4,04		1,89	0,8		1,35			ano	ne	
PLOCHY MN p. (CELKEM)		16,66	1,5	7,45	5,95	0,37	1,39					
K54	AT trvalé kultury	0,12		0,1			0,02			ne	ne	
PLOCHY AT (CELKEM)		0,12		0,1			0,02					
Zábory ZPF celkem		89,38	7,68	34,92	34,2	2,32	10,26					

TABULKA VYHODNOCENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P1	OK občanské vybavení - komerční	0,44						0,44			ne	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
P2	OK občanské vybavení - komerční									ne	ne	NENÍ ZÁBOREM ZPF
PLOCHY OK (CELKEM)		0,44						0,44				

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)

2.16 DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh územního plánu vyvolává nárok na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

V ÚP značeno jako K23 a K25 MN.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území. Návrh ochranné hráze (spicí opevnění – ochrana plynovodu) dle KPÚ, vymezené v ZÚR JMK POP02. Návrh stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami nelze kompletně realizovat na nelesních pozemcích.

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORU LESA

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru lesa (ha)
K23	MN o. plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území	0,19
K25	MN o. plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území	2,87
PLOCHY MN o. (CELKEM)		3,06

2.16.1 Přílohy

Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu šesti výkresů a dvou schémat

Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu tří výkresů

Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy

2.16.2 Poučení

Územní plán Velké Němčice se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
František Smetana
starosta

.....
Pavel Nápravník
místostarosta

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

1	VÝROK	2
1.1	Vymezení zastavěného území	2
1.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	2
1.2.1	Koncepce rozvoje území obce:	2
1.2.2	Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v územním plánu Velké Němčice spočívá v:	2
1.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
1.3.1	Urbanistická koncepce spočívá ve:	3
1.3.2	Urbanistická kompozice spočívá v:	4
1.3.3	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch koridorů technické infrastruktury a systému sídelní zeleně	5
1.3.4	Veřejná prostranství s převahou zeleně	7
1.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
1.4.1	Dopravní infrastruktura	7
1.4.2	Technická infrastruktura	9
1.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	10
1.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	10
1.5.2	Územní systém ekologické stability	13
1.5.3	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	14
1.5.4	Rekreace	14
1.5.5	Vymezení ploch pro dobývání nerostů, sesuvná území	14
1.5.6	Záplavová území	14
1.5.7	Ochrana zvláštních zájmů	15
1.5.8	Prostupnost krajiny	15
1.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
1.6.1	Seznam ploch s rozdílným způsobem využití	15
1.6.2	Opatření a specifické podmínky pro využití všech stabilizovaných a zastavitelných ploch:	16
1.6.3	Ochrana veřejného zdraví	16
1.6.4	Podmínky pro využití stabilizovaných a návrhových ploch	18
1.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům stavbám vyvlastnit	34
1.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	35
1.9	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	35
1.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	35
1.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat	36
1.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	36
1.13	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	36
1.14	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	37
1.15	Vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu	37
1.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37
1.16.1	Základní pojmy	38

2	ODŮVODNĚNÍ	41
2.1	a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu Velké Němčice dle § 53 odst. 4 stavebního zákona	41
2.1.1	a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	41
2.1.2	a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	60
2.1.3	a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	61
2.1.4	a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	61
2.2	b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	61
2.3	c) Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	61
2.4	d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno	61
2.5	e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	61
2.5.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	61
2.5.2	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	62
2.5.3	Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	71
2.5.4	Plochy a koridory technické infrastruktury	102
2.5.5	Zranitelné oblasti	102
2.5.6	Požadavky civilní ochrany	102
2.5.7	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	104
2.5.8	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	116
2.5.9	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR	131
2.5.10	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	132
2.5.11	Odůvodnění podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č 501/2006.	133
2.5.12	Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání	134
2.5.13	Odůvodnění vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu	134
2.5.14	Přehled použitých zkratk	134
2.6	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	136
2.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	140
2.8	f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	140
2.8.1	Sociodemografické a hospodářské podmínky rozvoje obce	140
2.9	g) Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění,	142
2.10	h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu	142
2.11	i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1	143
2.11.1	i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	143
2.12	i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu:	144
2.13	Vyhodnocení nových požadavků a připomínek po společném jednání.	159
2.14	i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	159

2.15	i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	159
2.16	Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	190
2.16.1	Přílohy	190
2.16.2	Poučení	190