

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČANY



TEXTOVÁ ČÁST I.A

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo Obce Němčany	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	MěÚ Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Ing. Dagmar Rolincová	
Funkce:		
Podpis:		Razítko

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

Pořizovatele zastupuje: Ing. Dagmar Rolincová

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Obec Němčany**
Němčany 145
684 01 Slavkov u Brna
Starosta města: **Martin Krátký**
Telefon: 544 220 410
Fax:
E-mail: martin.kratky@nemcany.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **LÖW & spol., s. r. o.**
Vranovská 102
614 00 Brno

Tel:
Fax:
Vedoucí projektu: **Ing. arch. Karel Bařínka**, autorizovaný architekt
Telefon: tel: 603 494 648,
E-mail: kbdp@volny.cz
Zpracovatelé: Ing. Eliška Zimová (ÚSES)
Ing. Miloslava Škvarilová (doprava)
Roman Staněk, (grafické práce)
Ing. Jiří Vysoudil (vodní hospodářství)
Ing. Jiří Křupka, (zásobování energiemi a plynem)

Termín zpracování: červen 2019

.....
Autorizační razítko

Obsah textové části územního plánu (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Ochrana přírodních hodnot

2.2. Ochrana kulturních hodnot

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Celková urbanistická koncepce

3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

3.2.2. Plochy přestavby

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Doprava silniční, automobilová doprava

4.1.2. Doprava železniční

4.1.3. Doprava hromadná

4.1.4. Statická doprava

4.1.5. Cyklistická doprava

4.1.6. Pěší doprava

4.2. Občanské vybavení

4.3. Technická infrastruktura

4.3.1. Vodní hospodářství

4.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

4.3.3. Nakládání s odpady

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Základní principy uspořádání krajiny

5.2. Ochrana krajinného rázu

5.3. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

5.4. Územní systém ekologické stability

5.5. Prostupnost krajiny

5.6. Protierozní opatření

5.7. Ochrana před povodněmi

5.8. Rekreční využívání krajiny

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

6.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

6.2. Podmínky pro využití ploch

6.3. Časový horizont

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

7.3. Vymezení ploch pro asanaci

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 §5 odst.1 katastrálního zákona.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

13. 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 o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s § 58 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu.

Vymezení zastavěného území provedeno ke dni 24.6.2017.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres
- I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II.1 Koordinační výkres
- II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Němčany.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro stabilizaci zastavěného území a na budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, a také pro rozvoj a zkvalitnění občanské vybavenosti. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na stabilizaci zastavěného území a nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, doplnění ploch pro rozvoj výroby a podnikatelské aktivity, občanské vybavenosti včetně ploch pro sport a rekreaci a na odstranění dopravních závad. Součástí návrhu je upřesnění a vymezení místního systému ekologické stability.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území
- je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu
- v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk
- jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti, výroby a výrobních služeb
- je navrženo odstranění nedostatků ve vybavení území technickou infrastrukturou
- je navržena vhodná protierozní a protipovodňová ochrana území
- jsou respektovány vazby na nejbližší centrum osídlení základního významu,

Územní plán Němčany je v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhl. č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále pak s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1 PÚR (2015). Zásady územního rozvoje pro Jihomoravský kraj (dále jen ZUR JMK) slouží jako závazný podklad pro vypracování územního plánu. Dle platných ZUR JMK je počítáno s koridorem pro elektro energetiku TEE25, rekonstrukci a zdvojení VVN 110kV. Z územně analytických podkladů (ÚAP) je přebírán a akceptován územní systém ekologické stability.

2.1. Ochrana přírodních hodnot

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území obce budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity přírodní hodnoty, mezi které obecně patří:

- a) lokality v zájmu ochrany přírody, tedy zvláště chráněná území, území soustavy Natura 2000 a významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- b) funkční skladebné prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability,
- c) útvary povrchových a podzemních vod,
- d) plochy lesů,
- e) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou těch, na kterých jsou územním plánem vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.
- f) drobné krajinné prvky.

Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavební činností a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu.

U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

2.2. Ochrana kulturních hodnot

Památkově chráněná území ani ochranná pásma památkové péče v řešeném území nejsou. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro respektování a ochranu nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, Památkovém katalogu. V rámci návrhu územního plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování stávajících objektů požívajících ochranu památkové péče.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Celková urbanistická koncepce

Hlavními urbanistickými funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná a výrobní (plochy pro podnikání). Obec, respekt. zastavěná část katastrálního území je relativně kompaktní, z větší části situovaná podél silnice III/0502. V severní a jižní části je převládající funkcí bydlení, v centrální části bydlení a občanská vybavenost v rozsahu úměrném velikosti obce. Plochy pro výrobu a skladování, podnikatelské aktivity, jsou soustředěny v severovýchodní části při okraji zastavěného území obce. Územní plán vytváří podmínky pro logické uspořádání území.

Návrh územního plánu předpokládá **mírný nárůst** trvale bydlících obyvatel. Zájem o novou bytovou výstavbu se nyní předpokládá v severní a severozápadní části zastavěného území obce. K dispozici je také několik proluk v zastavěném území obce. Zájem bude záviset na atraktivitě vlastního bydlení v řešeném území a širších podmínkách v regionu. Vývoj počtu obyvatel je podmíněn také zvýšením nabídky pracovních příležitostí v obci a regionu. Proto návrh počítá s doplněním **vhodných ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit**, a to zejména v oblasti **služeb, drobného a středního podnikání**. Návrh stanovuje zásady pro umístění provozoven výroby a služeb v území. Navrženo je rozšíření občanské vybavenosti území, stejně jako důraz na rozvoj turistického ruchu a s ním spojených volnočasových aktivit (sportovních, rekreačních, atd.).

1. Největší rozsah navržených ploch představují **plochy bydlení**, určené pro individuální výstavbu,

výstavbu rodinných domů. Plochy pro bydlení jsou navrženy jednak v prolukách, jednak na nových plochách navazujících na stávající zástavbu v níže uvedených lokalitách:

- severní část při silnici III/0502,
- severozápadní a západní část ve vazbě na stávající zástavbu, obě lokality budou podrobněji řešeny územní studií,
- východní část ve vazbě na zastavěné území obce,
- jižní část zastavěného území obce;

2. Plochy individuální **rekreace** jsou v řešeném území navrženy v jižní části katastrálního území u Němčanského potoka a v lokalitě severně od hřbitova. Jde o plochy pro individuální rekreaci, zahrádky.

3. Zařízení **občanského vybavení** je soustředěno do centra obce, převážně na plochách při silnici III/0502. Stávající plochy občanské vybavenosti budou rozšířeny, případně budou doplněny o nové funkce. Na nových plochách je navržena převážně vybavenost pro sport a tělovýchovu:

- v severní části ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení,
- v centrální části ve vazbě na stávající areály, za školou a u obecního úřadu,
- ve východní části jako rozšíření stávajícího areálu,
- v jižní části ve vazbě na zastavěné území obce, stávající plochy bydlení, u Němčanského potoka;

4. Plochy nových **veřejných prostranství** jsou navrženy v zastavěném území obce, nebo u navrhovaných rozvojových částí obce. Jde o lokality v jižní části u hřbitova a v severní části zastavěného území obce.

5. Plochy **dopravní infrastruktury**. Stávající trasa silnice III/0502 bude zachována. Stávající trasy místních komunikací na jižní a severní straně historické návsi zůstanou rovněž zachovány. Pro navrženou lokalitu obytné výstavby je třeba prověřit možnost realizace místní komunikace studií a pro její severní připojení na III/0502 je nutno vybudovat nové přemostění Němčanského potoka.

Účelové komunikace budou upravovány dle projektu pozemkových úprav. Chodníky pro pěší budou zachovány a případně rozšířeny podél silnice a místních komunikací. Cyklotrasa č. 507 a zelená turistická trasa budou zachovány ve stávající poloze. Systém stávající hromadné dopravy zůstane zachován.

6. Přínosné je také pro řešené území poskytnout dostatek ploch pro podnikatelské aktivity, **plochy výroby a skladování, a plochy smíšené výrobní**, a vytvořit tak podmínky pro zvýšení zaměstnanosti v místě. Plochy smíšené výrobní jsou navrženy ve vazbě na zastavěnou část území obce ve východní části. Jde o 3 lokality při místní komunikaci.

7. Plochy **vodní a vodohospodářské** jsou respektovány stávající, nová vodní plocha je navržena v západní části, jako doplnění stávajících ploch.

Ve stávajících a zastavitelných plochách občanské vybavenosti zejména pro sport a rekreaci (Os), výrobu a skladování (Vs), a smíšenou výrobu (Sv) bude realizována **izolační zeleň** k oddělení těchto ploch od ploch s bydlením a od volné krajiny. V zastavitelných plochách dopravní infrastruktury – silniční (Ds) bude realizována v dostatečné míře ochranná a doprovodná zeleň k ochraně okolních ploch před zatížením z dopravy a pro začlenění ploch do zástavby či krajiny.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh koncepce rozvoje obce vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Územní plán Němčany navazuje na zpracované územní plány okolních obcí, zejména v návaznosti prvků ÚSES, navržených komunikací, cykloturistických tras a sítí technické infrastruktury. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Obytná funkce je ve struktuře osídlení obce převládající, přičemž koncepce počítá s jejím dalším rozvojem především v severozápadní a západní části ve vazbě na centrum obce. Občanská vybavenost je soustředěna především do centra obce, při silnici III/0502. Ve východní části Němčan je počítáno s rozšířením ploch pro smíšenou výrobu.

3.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5
Z 1	Severní část zastavěného území obce, při silnici III/0502,	0,1888	Pv / plochy veřejných prostranství	-
Z 2	Severní část zastavěného území obce, při silnici III/0502,	0,3297	Br / plochy bydlení v rodinných domech	30
Z 3	Severní část zastavěného území obce ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení,	0,1446	Ds / plochy silniční dopravy	-
Z 4	Severní část zastavěného území obce ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení,	0,0927	Os / plochy občanského vybavení - sport, tělovýchova	70
Z 5	Severozápadní část ve vazbě na zastavěné území obce,	3,9262	Br / plochy bydlení v rodinných domech	30
Z 6	Západní část mezi sportovním areálem a rozvojovou plochou pro bydlení,	0,2562	Pv / plochy veřejných prostranství	-
Z 7	Západní část ve vazbě na zastavěné území obce, u Němčanského potoka	0,9157	Br / plochy bydlení v rodinných domech	30
Z 8	Centrální část zastavěného území obce u areálu školy,	0,1452	Os / plochy občanského vybavení - sport, tělovýchova	70
Z 9	Západní část zastavěného území obce mezi hřbitovem a sportovištěm,	0,3484	Pv / plochy veřejných prostranství	-
Z 10	Jižní část ve vazbě na zastavěné území obce u Němčanského potoka,	0,3626	Os / plochy občanského vybavení - sport, tělovýchova	70
Z 11	Jižní část ve vazbě na zastavěné území obce u Němčanského potoka,	0,6615	Ri / plochy rekreace	30
Z 12	Východní část ve vazbě na zastavěné území obce,	1,5969	Sv / plochy smíšené výrobní	50
Z 13	Východní část ve vazbě na zastavěné území obce,	0,8047	Sv / plochy smíšené výrobní	50
Z 14	Východní část ve vazbě na zastavěné území obce, rozšíření areálu pro výrobu a skladování,	0,9063	Vs / plochy výroby a skladování	70
Z 15	Východní část ve vazbě na zastavěné území obce, rozšíření stávajícího areálu,	0,1832	Br / plochy bydlení v rodinných domech	30
Z 16	Severní část zastavěného území obce ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení, most	0,1023	Pv / plochy veřejných prostranství	-
Z 17	Jižní část zastavěného území obce,	0,4934	Br / plochy bydlení v rodinných domech	30
Z 18	Jihozápadní část zastavěného území obce,	0,4450	Ri / plochy rekreace	30

Legenda označení ploch:

	<i>Plochy převzaté z platné ÚPD</i>
	<i>Plochy částečně převzaté z platné ÚPD</i>
	<i>Nové plochy</i>

3.2.2. Plochy přestavby

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5
P 1	Centrální část zastavěného území obce za obecním úřadem,	0,4117	Ov / plochy občanského vybavení	70

3.2.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není samostatně vymezen. Systém zeleně sídla tvoří v základu dvě složky: veřejná zeleň a zeleň soukromá. Veřejná zeleň je stabilizována v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (z velké části ploch veřejných prostranství – PV a plochách občanského vybavení - Ov). Soukromou zeleň tvoří především zahrady, které ale nejsou v tomto případě samostatně vymezovány, jsou součástí jiných typů ploch – tvoří doplňkové využití k jinému hlavnímu využití plochy (především v plochách bydlení, plochách rekreace). V návaznosti na urbanistické řešení byly v nezastavěném území vymezovány plochy krajinné zeleně, které budou do systému sídelní zeleně zapojeny. Jedná se především o zeleň doprovodnou a izolační.

V plochách smíšených výrobních (Sv) bude realizována izolační zeleň k oddělení těchto ploch od ploch s podílem bydlení, od ploch občanské vybavenosti a od volné krajiny.

V plochách dopravní infrastruktury – účelových komunikací bude realizována ochranná a doprovodná zeleň k ochraně okolních ploch před erozí a pro začlenění ploch do zástavby či krajiny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Automobilová doprava

Silnice

Obcí prochází silnice III/0502 Slavkov u Brna – Němčany – Rousínov ve směru sever-jih na historické návsi a severozápadně a jihozápadně od směrových oblouků na okraji návsi.

Silnice se na severu připojuje na II/430 a tím na D1 v Rousínově a na I/50 jižně obce. Silnice je územně stabilizována, je lokálního významu a v majetku Jihomoravského kraje. Většina objektů je dopravně obsloužena silnicí.

Místní komunikace

Jsou na jižním a severním okraji obce. Jsou připojeny na silnici III/0502. Místní komunikace na severu návsi přechází mimo zastavěné území do kategorie účelových.

Po východním okraji zastavěného území je navržena lokalita obytné zástavby, která bude dopravně obsloužena místní komunikací v trase účelové. Dopravní řešení bude prověřeno studií. Místní komunikaci nutno navrhnout ve funkční skupině C a nebo D1. Nutno zajistit prostupnost pro záchranné sbory.

Je navržena plocha dopravy DS číslo Z3, která bude využita pro řešení místní komunikace pro návrhovou

plochu obytné výstavby Z5. Navazovat bude na plochu Z 16, kde bude přípustné vybudování mostu přes Němčanský potok.

Účelové komunikace

Trasy účelových komunikací jsou v krajině stabilizovány, jsou součástí návrhu Pozemkových úprav.

4.1.2. Železniční doprava

V řešeném území se nenachází žádné plochy pro železniční dopravu. Nejbližší železniční stanice je směrem jihovýchodním v Křižanovicích, příp. směrem jihozápadním ve Slavkově u Brna a to na trati č. 390 Brno – Uherské Hradiště.

Trať prochází ve směru západ – východ jižně řešeného území Němčan. Je zařazena do Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje jako S6, R52 a je na ni navázána autobusová doprava ve Slavkově.

4.1.3. Letecká, nekonvenční a vodní doprava

V současnosti se nevyskytuje ani není navržena.

4.1.4. Hromadná doprava

V obci je zavedena autobusová doprava, a to dvěma linkami Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje č. 630. Linky jsou ve Slavkově navázány na vlakovou dopravu a na autobusovém nádraží na autobusové linky. Odtud je zajištěno dopravní spojení do krajského města Brna.

V obci jsou tři autobusové zastávky vybavené nástupištěm, čekárnou a částečně zastávkovými pruhy jako rozšíření jízdního pruhu vozovky. V obci je autobusová точка, kde končí některé spoje, a také slouží jako průběžná zastávka.

Případné úpravy zastávek jsou možné v rámci ploch veřejného prostranství.

4.1.5. Statická doprava

V obci jsou plochy využívané pro parkování před objekty občanského vybavení, nejsou však jako parkoviště označeny. Pro obytné domy je parkování řešeno na ploše pozemku, nebo podél silnice v úseku, kde je to šířkově možné a to jednostranně na historické návsi. Pro výrobní areály bude parkování výhradně na jejich plochách.

U nově navržených ploch zástavby bude statická doprava řešena na vlastních pozemcích, eventuálně budou navržena místa na místních komunikačních funkční skupiny D1 a obytné ulice.

4.1.6. Cyklistická doprava

V obci je značena cyklotrasa č. 507, která propojuje Ždánický les s Moravským krasem. Je vedena po silnici III. třídy a její trasa je v katastru Němčan stabilizovaná. Během své trasy křížuje jiné cyklotrasy, takže je součástí rozsáhlého cykloturistického systému východně Brna. Nové trasy nenavrhujeme.

4.1.7. Pěší provoz

Stávající chodník vedoucí podél výstavby při silnici III/0502 budou samozřejmě zachovány, kde chybí je možnost je dostavět na ploše veřejného prostranství.

Podél místních komunikací na jihu zástavby jsou chodníky vybudovány, jinde, kde je potřeba je vybudovat je to na rozhodnutí obecního úřadu. Chodníky je možno dobudovat na ploše veřejných prostranstvích a tím zvýšit dopravní bezpečnost občanů.

4.1.8. Ostatní dopravní plochy

Žádné další dopravní plochy a trasy nejsou v obci navrhovány.

4.2. Občanské vybavení

1. Stávající plochy pro občanské vybavení zůstanou zachovány.

2. Občanské vybavení je soustředěno především do centra obce při silnici III/0502. Stávající sportoviště je situováno v návaznosti na západní část zastavěného území obce, a další menší areál je ve východní části. V jižní části zastavěného území obce je hřbitov. Na nových plochách je navržena občanská vybavenost, a vybavení pro sport a tělovýchovu.

- Občanská vybavenost, plocha přestavby je na vržena za obecním úřadem.

- Občanská vybavenost pro sport a tělovýchovu je navržena v západní části ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení, ve východní části jako rozšíření stávajícího areálu, v lokalitě za školou a v jižní části ve vazbě na stávající obytnou zástavbu.

3. V zastavěném území budou provedeny úpravy veřejných prostranství v bezprostředním okolí objektů občanské vybavenosti.

4.3. Technická infrastruktura

1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací.

2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury v podrobnosti NTL rozvodů zemního plynu, NN rozvodů elektrické distribuční sítě není vzhledem k podrobnosti (M 1 : 5 000) územního plánu možné. Trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.

3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v kapitole 6, v tabulkách s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

1. Výchozí analýza zásobování pitnou vodou obce Němčany vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a předchozích stupňů ÚPD. Pro zásobování pitnou vodou budou nadále využívány stávající zdroje, které vyhoví i předpokládanému nárůstu potřeby.

2. Ve výhledovém období bude stávající systém zásobení pitnou vodou zachován, vodovodní síť je v dobrém technickém stavu. V budoucích letech se budou provádět pouze opravy případných poruch.

3. Prodloužení vodovodní sítě se neuvažuje, u ploch Z 5 a Z 7 bude řešeno v rámci samostatné studie. Plochu pro bydlení (Z2) lze napojit přípojkami na stávající rozvod pitné vody.

Plocha smíšená výrobní (Z14) – navrhuje se prodloužení vodovodní sítě v délce 130 m, na kterou lze napojit i plochu občanské vybavenosti – sport (Z15). Další plochy smíšené výrobní (Z12, Z13) lze napojit vodovodními přípojkami na stávající vodovodní síť. Ostatní plochy nemají nároky na odběr vody.

Kanalizace

1. Systém likvidace odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a předchozích stupňů ÚPD. V obci je vybudována oddílná kanalizační síť, splaškové vody jsou svedeny ve větší míře do centrální čerpací ČS 1, odkud jsou čerpány na ČOV Hodějice. V jihozápadní části území je vybudována malá ČOV pro 120 EO, na kterou je svedena nová výstavba RD. Dešťové vody jsou svedeny do dešťové kanalizace a zaústěny do Němčanského potoka a jeho levostranného přítoku.

2. Kapacitní možnosti ČOV Hodějice jsou pro nově plánovanou zástavbu dostatečné. ČOV byla uvedena do provozu v roce 2015 a slouží pro likvidaci splaškových vod pro 5 obcí (Hodějice, Němčany, Křižanovice, Heršpice a Nížkovice). Její kapacita je 4600 EO.

3. Likvidaci splaškových vod lze u plochy pro bydlení (Z2), řešit napojením na stávající splaškovou kanalizaci. U ploch pro bydlení Z5 a Z7 bude řešeno v rámci samostatné studie. Dešťové vody budou v co největší míře zachycovány a vsakovány, případně akumulovány a využívány jako užitková vody

(např. zálivka). Do jednotné kanalizace budou odváděny pouze v případě větších srážek.

4. U navržených ploch smíšených výrobních (Z12, Z13) lze v případě potřeby provést přípojkou napojení na stávající splaškovou kanalizaci. U plochy Z14 je navržen nový úsek splaškové kanalizace v délce 130 m, na který lze napojit i plochu občanské vybavenosti – sport (Z15). Ostatní plochy nevyžadují napojení na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou i na těchto plochách v co největší míře zachycovány a vsakovány, případně akumulovány a využívány jako užitková vody (např. zálivka).

4.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

1. Převážná část obyvatel obce je zásobována zemním plynem prostřednictvím středotlakého plynovodního rozvodu. Jeho přenosová schopnost, jakožto kapacita regulačních stanic je pro obyvatelstvo výhledově postačující. Návrh územního plánu řeší připojení návrhových ploch na tento STL stávající páteřní rozvod.
2. U objektů, u kterých vlastník či provozovatel nebude realizovat připojení k rozvodům zemního plynu bude pro vytápění, ohřev teplé vody a tepelné zpracování potravin alternativně využito elektrické energie, tuhých (uhlí) a kapalných paliv (PB) jakožto obnovitelných zdrojů (biomasa, solární energie apod.).
3. Stávající instalovaný distribuční systém 22 kV VN rozvodu elektrické energie v řešeném území umožňuje přenést další požadované výkony v rámci dalšího rozvoje řešeného území.
4. Pro naplňování územního plánu budou u převážné většiny rozvojových ploch nové odběry elektrické energie řešeny ze stávajících trafostanic jejichž kapacita je v současné době dostačující resp. jejichž kapacitu lze přezbrojením navýšit. Rozvodná síť k nově vytypovaným záměrům územního plánu bude řešena novými kabelovými vývody ze stávajících trafostanic.
5. U výrobních areálů a významnějších staveb objektů občanské vybavenosti je vyčleněna územní rezerva pro výstavbu samostatné vlastní trafostanice VN/NN. Jedná se o rozvojové plochy (Z12, Z13, Z14 a Z15) situované ve východní části obce.
6. Telekomunikační zařízení a zařízení sítí GSM jsou v řešeném území dostatečná. Návrh nepočítá s žádným novým opatřením. Návrh územního plánu, v návaznosti na probíhající a očekávaný nárůst poptávky po datových službách v hustě obydlených částech obce, předpokládá realizaci postupného rozšiřování kabelové vysokorychlostní a optické datové sítě. V odlehlých lokalitách pak výstavbu rádiových vysílačů pro přenos internetového a satelitního vysílání.

4.3.3. Nakládání s odpady

1. Zdroje znečištění v zájmovém území jsou lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělská hospodářství. Z odpadů produkovaných v řešeném území je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad.
2. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou Ligari na základě smlouvy. Nejbližší sběrný dvůr velkoobjemového a nebezpečného odpadu od občanů je ve Slavkově u Brna. Stavební suť bude předávána k recyklaci pověřené firmě, nejbližší skládka je v Kozlanech.
3. V řešeném území je 5 stanovišť pro sběr separovaného odpadu, tyto plochy jsou respektovány.
4. V katastrálním území Němčany se nevyskytují lokality, na které byly v minulosti ukládány odpady jako významnější navážky stavebních a jiných odpadů, uzavřené skládky apod.
5. V řešeném území nebude budována žádná nová skládka tuhých komunálních odpadů (TKO) ani odpadů inertních.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1 Základní principy koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je navržena s těmito základními principy

1. Volná krajina reprezentovaná nezastavěnými územími je nedílnou součástí území obce a tvoří spolu se zastavěnými územími vyvážený a funkční celek. Volná krajina v území obce zejména vytváří prostor pro
 - a) zemědělskou a lesnickou činnost,
 - b) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,
 - c) zachování přírodního dědictví,
 - d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí obce,
 - e) pro opatření na ochranu půdy a zachování či zlepšení vodního režimu v území.

Návrh ploch v nezastavěném území vychází z dokončené Komplexní pozemkové úpravy a je doplněn o nezbytné prvky (ÚSES, krajinnou zeleň).

2. Při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v kap. 2.1a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

Koncepce uspořádání krajiny je zaměřena především na zlepšení nedostatečné krajinné struktury dané rozsáhlými bloky zemědělské půdy a intenzivním charakterem obhospodařování, je kladen důraz na posílení přirozené retence vody v krajině, návrh protierozních a protipovodňových opatření, posílení prostupnosti krajiny a zvýšení ekologické stability. Územní plán rozčleňuje krajinu do ploch s rozdílným způsobem využití a vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Navržená opatření a plochy v krajině včetně ÚSES jsou vymezeny v souladu s pozemkovými úpravami, s dílčími úpravami vyvolanými urbanistickým a dopravním řešením.

5.2 Ochrana krajinného rázu

Řešení územního plánu stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu a vytváří podmínky pro její rekreační využití, respektovány jsou krajinné, přírodní dominanty a pohledové horizonty. Podmínky k ochraně krajinného rázu jsou stanoveny hlavním, přípustným a nepřípustným využitím pro plochy s rozdílným způsobem využití. Základní krajinné hodnoty a významné krajinné prvky jsou vymezeny jako plochy přírodní, krajinné zeleně, lesní, vodní plochy a toky a plochy smíšené nezastavěného území. Zvláště chráněná území (přírodní památka Mrazový klín) včetně území soustavy NATURA 2000 (EVL Volkramy) nejsou řešením územního plánu dotčena.

Při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou respektovány a chráněny krajinné póly a krajinné veduty, vzácné typy krajín a typické krajinné matrice.

1. Významné dálkové pohledy z Lutrštěku.
2. Krajinářsky exponované území s vysokou hodnotou krajinného rázu: Lutrštěk, poutní místo nacházející se na kopci Vinohrady se studánkou a kaplí a poutní kostel zasvěcený Panně Marii Bolestné.
3. Krajinářsky exponované území s vysokou hodnotou krajinného rázu:
 - a) kóta Vinohrad se zalesněným úbočím,
 - b) Letonické vršky,
 - c) niva Němčanského potoka,
 - d) krajinný předěl tvořený pozvolným svahem stoupajícím ke kapli sv. Urbana,

- e) lesní komplex v lokalitě PP Mrazový klín,
- f) pás sadů a zahrad na rozhraní obce a volné krajiny, zejména struktura půdní držby na svahu mezi obcí a Lutřtškem,
- g) lesní a dřevinné porosty v hlubokých zmolách ve svahu pod němčanskou vyhlídkou a na úbočí letonického kopce Kyhelec,
- h) sady – resp. v trati Prátlose.
- i) lokality s malovýrobním způsobem využití zemědělské půdy.

Při územním rozvoji obce a povolování staveb budou sledovány následující cíle:

- a) Zachování kompaktního charakteru vesnice. Novou výstavbu je možné povolovat jen v bezprostřední návaznosti na stávající. U nové zástavby podporovat její tradiční formy. Těsné řazení domů podél komunikace a obdélné ovocné zahrady za domy. Pouze stavby s výjimečnou funkcí mohou být prezentovány neobvyklým, výjimečným ztvárněním.
- b) Zachovat, případně obnovit volný, nezastavěný charakter údolních niv. Nepovolovat novou výstavbu v údolních nivách.
- c) Nezastavovat a neoplocovat volnou krajinu.
- d) Zařiznutá údolí, staré sady a smíšené zemědělské kultury chránit především před další individuální rekreační zástavbou a podporovat jejich šetrné využívání a rozvoj turistiky.
- e) Podporovat maloplošné způsoby hospodaření v krajině.
- f) Vrátit do volné krajiny tradiční tvary ovocných stromů – ovocné řady na hranicích pozemků a ovocné aleje podél cest.
- g) Rozčlenit velké scelené bloky půdy.
- h) Podporovat výstavbu malých rybníků s polyfunkčním využitím.

5.3 Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

5.3.1. Vymezení ploch v krajině

1. Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území města, vymezené jako
 - a) plochy zemědělské – orná půda (No),
 - b) plochy zemědělské – sady, zahrady (Nz),
 - c) plochy lesní (L)
 - d) plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň (Nk)
 - e) plochy přírodní (Np)
 - f) plochy vodní a vodohospodářské (W).
2. Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) s výjimkou ploch vymezených ve výkresu 1.2a jako biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni (dále jen „skladebné části“) v nichž jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona, s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech ÚSES umístit za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

5.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

1. V plochách zemědělských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, meze, vodní plochy, vodní toky a suché poldry.
2. Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toku v šíři minimálně 6 m.
3. V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

5.3.3. *Plochy změn v krajině*

pořadové číslo plochy	výměra v ha	využití plochy
1	2	3
K1	2,4826	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K2	1,0483	Plochy přírodní (Np)
K3	1,2407	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K4	0,0275	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K5	0,4828	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K6	0,4747	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K7	0,0894	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K8	0,9651	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K9	0,3132	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K10	0,0739	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K11	0,0458	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K12	0,9497	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K13	1,1478	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K14	0,6931	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K15	1,8257	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K16	1,2126	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K17	0,3709	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K18	0,4073	Plochy přírodní (Np)
K19	0,2324	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K20	0,2964	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K21	0,6114	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K22	0,8916	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K23	0,8184	Plochy přírodní (Np)
K24	0,6471	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K25	0,8606	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K26	0,1222	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K27	0,0320	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K28	0,0666	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K29	0,0157	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K30	0,7343	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
K31	0,1631	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)
K32	0,1791	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Nk)

5.4. *Územní systém ekologické stability*

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability na úrovni regionální a lokální v rozsahu a poloze a s využitím uvedeným ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres. Jedná se o:

- regionální biokoridor: JM 042 (ZÚR JmK) tvořený na území obce úseky RBK1 (JM042-1) RBK2 (JM042-2), RBK3 (JM042-3), RBK4 (JM042-4), RBK5 (JM042-5) a RBK6 (JM042-6).
- lokální biocentra:

LBC1	U MATKY BOŽÍ,
LBC2	POD SADY,
LBC3	KOPANICE ,
LBC4	VOLKRÁNY,

LBC5	LESÍK ZA VINOHRADY,
LBC6	ZADNÍ DÍLY,
LBC7	STRŽ U DRUŽSTVA,
LBC8	NAD SILNICÍ,

- lokální biokoridory:

LBK1	spojuje LBC 5 a 6,
LBK3	spojuje LBC 2 a 4 (podél Němčanského potoka),
LBK4	spojuje spolu s LBK6 LBC 2 a RBC JM24 – Letonické háje v k.ú. Letonice,
LBK5	spojuje LBC 3 a RBC JM24 – Letonické háje v k.ú. Letonice,
LBK6	spojuje spolu s LBK4 LBC 2 a RBC JM24 – Letonické háje v k.ú. Letonice,
LBK7	spojuje LBC 3 s LBC v k.ú. Hodějice,
LBK8	spojuje LBC 6 s LBC v k.ú. Hodějice,
LBK9	spojuje LBC 2 s LBC v k.ú. Hodějice (podél Němčanského p.),
LBK10	spojuje LBC 6 s LBC v k.ú. Slavkov u Brna .

2. Ve skladebných částech ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech umístit za podmínky, že neomezí funkčnost prvku v systému.

3. Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

5.5. Prostupnost krajiny

1. Pro obsluhu pozemků a pro pohyb v krajině je stabilizován systém silnic a místních a účelových komunikací zahrnutých v plochách dopravy (Ds).
2. Veřejně přístupné místní a účelové komunikace mohou být umístěny, rekonstruovány a rozšiřovány v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. 6.
3. Silnice, místní a účelové komunikace a pěší cyklistické stezky, budou převážně doplněny krajinnou zelení nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.

5.6. Protierozní opatření

Nejsou vymezena žádná specifická protierozní opatření. Pro ochranu půd před erozí byla navržena a částečně realizována opatření v rámci Komplexní pozemkové úpravy. Ta jsou zpracována do návrhu ÚP.

Problematika protierozní ochrany byla detailně řešena v rámci Komplexní pozemkové úpravy Němčany, která byla dokončena v roce 2010 (zprac. Ing. Žďárský, Březová 21a, Brno 637 00). V rámci Plánu společných zařízení (PSZ) byla navržena opatření proti vodní erozi :

Organizační opatření - spočívající v úpravě osevního postupu s vyloučením erozně náchylných plodin (kukuřice, okopanin) a dále zatravněné údolnice (výměra 1,82 ha).

Technická opatření - tato opatření mají sloužit k zadržení a zpomalení povrchového odtoku, zvýšení retenční schopnosti území a částečně i jako ochrana intravilánu před přívalovými srážkami. Část těchto opatření je již realizována, část je k realizaci připraveno (stav v KN).

5.7. Ochrana před povodněmi

1. Území obce není ohroženo povodněmi, protipovodňová opatření na vodním toku Němčanský potok nejsou navrženy.

2. Specifická plošná opatření ke zvýšení retenční schopnosti území nejsou navržena. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny slouží stávající i navržené plochy zemědělské – sady, zahrady (Nz), plochy lesní (L), plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (Nk), plochy přírodní (Np) a plochy vodní a vodohospodářské (W).

5.8. Rekreační využívání krajiny

1. Pro pěší turistiku je značena zelená dálková trasa Šlapanice – Slavkov – Bučovice – Šardice – Dolní Bojanovice. Je vedena po účelových komunikacích.
2. Stávající je cyklotrasa č. 507, které propojuje Moravský kras a Ždánický les a je vedena po silnici III/0502.

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin. Území není dotčeno limity spojenými s těžbou či geologickými charakteristikami území (poddolovaná území, stará důlní díla, sesuvná území).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (vč.stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč.základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

6.1.Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

Plochy bydlení / §4

- plochy bydlení v rodinných domech Br

Plochy rekreace / §5

Ri

Plochy občanského vybavení / §6

- plochy občanského vybavení Ov
- plochy občanského vybavení – sport, tělovýchova Os
- plochy občanského vybavení – hřbitovy Oh

Plochy veřejných prostranství / §7

Pv

Plochy dopravní infrastruktury / §9

- plochy silniční dopravy Ds

Plochy technické infrastruktury / §10	Ti
Plochy výroby a skladování / §11	Vs
Plochy smíšené výrobní / §12	Sv
Plochy vodní a vodohospodářské / §13	VV
Plochy zemědělské / §14	
- plochy zemědělské – orná půda	No
- plochy zemědělské – sady, zahrady	Nz
Plochy lesní / §15	L
Plochy přírodní / §16	Np
Plochy smíšené nezastavěného území/krajinná zeleň / §17	Nk

6.2.Podmínky pro využití ploch

Podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v příložených tabulkách.

Plochy pro bydlení v rodinných domech – Br
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení individuální v rodinných domech. Přípustné využití: - stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva, - garáže v souvislosti s rodinným bydlením, - odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy, - změna účelu využití stávajících staveb pro rekreaci (rekreační chalupy, chaty a domky), - stavby a zařízení dopravní infrastruktury, - stavby a zařízení technické infrastruktury, - plochy veřejných prostranství; Podmíněně přípustné využití: Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. V následném řízení bude prokázáno, že jsou splněny hygienické limity pro stavby na dané ploše a nemůže dojít k nepřípustnému negativnímu ovlivnění v navazujícím území. Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. - bytové domy, - administrativní objekty, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení, - objekty pro dočasné ubytování do 10-ti lůžek, - stavby pro maloobchod a služby, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení, - veřejné stravování, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení, - zahradnictví, jako doplňková funkce k bydlení, - sportovní a tělovýchovná zařízení, jako doplňková funkce k bydlení,

- lékařská a veterinární péče, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, nová zástavba bude zejména v prolukách výškově navazovat na již existující zástavbu,
- koeficient zastavění pozemku (KZP), max.0,30,
- stavby rodinných domů nebudou umístovány mimo uliční čáry navazující zástavby,
- u souvislých ploch větších než 2ha bude navrženo 1 veřejné prostranství velikosti 1.200m² na každé 2ha;

Další podmínky:

-

Plochy rekreace – Ri

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro individuální rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci s užitkovými zahradami a doplňkové stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva,
- parkovací plochy a garáže v souvislosti s individuální rekreací,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- stavby a úpravy na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro maloobchod, služby,
- objekty pro dočasné ubytování do 10-ti lůžek,
- veřejné stravování,
- sportovní a tělovýchovná zařízení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1.000m²,
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30;

Další podmínky:
-
Plochy občanského vybavení – Ov
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost veřejnou a komerční. Přípustné využití: - obchod a nevýrobní služby, - veřejná správa a řízení, administrativa, - školství a výchovu, - kultura a osvěta, zájmová činnost, - zdravotnictví a sociální péči, - veřejné stravování a ubytování, - požární ochrana a policie, - činnost církví, - dílny a garáže údržby, - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, - stavby garáží, - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury, - plochy veřejných prostranství, zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času, - stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací; Podmíněně přípustné využití: Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. - byty majitelů a správců, případně zaměstnanců, jako doplňková funkce, - tělovýchova a sport jako doplňková funkce, - služby výrobního charakteru s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem, - drobné řemeslné provozy s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem; Nepřípustné využití: - stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, - stavby pro průmyslovou výrobu, - zemědělské stavby, - stavby pro rodinnou rekreaci, - zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat, - stavby čerpacích stanic pohonných hmot, - a ostatní stavby neuvedené jako přípustné; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Prostorové regulativy - maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70; Další podmínky: -

Plochy občanského vybavení – sport, tělovýchova – Os

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost, pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

- zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy – otevřená a krytá sportoviště s příslušenstvím,
- vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování (vč. administrativní části),
- komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- byty majitelů a správců, případně zaměstnanců jako doplňková funkce;

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy,
- stavby pro průmyslovou výrobu,
- zemědělské stavby,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;

Další podmínky:

-

Plochy občanského vybavení - hřbitovy – Oh

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k využití pro hřbitov.

Přípustné využití:

- stavby související s provozem hřbitova,
- stavby církevní a kulturní,
- stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Nejsou stanoveny.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.
Další podmínky:
-

Plochy veřejných prostranství – Pv
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro veřejná prostranství – ulice, náměstí, vnitrobloky, návsi, veřejně přístupné pobytové, rekreační a reprezentační parky a další parkově upravené plochy. Přípustné využití: - drobné stavby pro účely kulturní a církevní, - přístřešky a čekárny pro hromadnou dopravu, - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, - stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací, - stavby vodních nádrží, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času; - travnatá hřiště a zařízení nezbytného zázemí, - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích; Podmíněně přípustné využití: - Nejsou stanoveny. Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
Nejsou stanoveny.
Další podmínky:
-

Plochy dopravní infrastruktury, plochy silniční dopravy – Ds
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy, vč. parkovišť a hromadných garáží. Přípustné využití: - stanoviště hromadné dopravy (autobusy) a objekty služeb s tím spojených, odstavné plochy, - stavby garáží, - stavby parkovacích a manipulačních ploch, - stavby čerpacích stanic pohonných hmot, - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, - stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby účelových komunikací, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy, - součásti komunikací, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení; Podmíněně přípustné využití: - Nejsou stanoveny. Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
Nejsou stanoveny.
Další podmínky:
-

Plochy technické infrastruktury – Ti
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro objekty technické infrastruktury. Přípustné využití: - objekty a zařízení vč. sítí technického vybavení, - komunikace obslužné a pěší, parkoviště a manipulační plochy, - sběrné dvory pro sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu, - administrativní objekty, - sociální zařízení sloužící zaměstnancům, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy, - dílny a garáže údržby, - stavby oplocení; Podmíněně přípustné využití: - byty / rodinné domy majitelů a správců jako doplňková funkce, Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Prostorové regulativy - maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, - koeficient zastavění pozemku (KZP) – nestanoven;
Další podmínky: -

Plochy výroby a skladování – Vs
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro výrobu a skladování. Přípustné využití: - výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zemědělské stavby, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu, - stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury, - sběrný surovin, - sociální zařízení sloužící zaměstnancům, - administrativní objekty, - stavby komunikací funkční skupiny C a D, komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy, - dílny a garáže údržby, - čerpací stanice pohonných hmot, - stavby vodních nádrží;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování, jako doplňková funkce,
- byty / rodinný dům majitele a správců;

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit hluku, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.

- stavby pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce,
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat,
- stavby kulturní a církevní,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- na plochách při hranici s volnou krajinou bude zřizována ochranná zeleň zmírňující dopady na krajinný ráz,
- stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m,
- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné,
- koncepce nové zástavby bude taková, že v části území s nižší zástavbou bude respektována stávající hladina zástavby, v místě s vyšší zástavbou nebude nová zástavba vyšší, než stávající objekty, aby v krajině nevznikly nové dominanty,
- Koeficient zastavění pozemku (KZP) – max.0,70;

Další podmínky:

-

Plochy smíšené výrobní – Sv**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, a plochy specifické.

Přípustné využití:

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu,
- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování,
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování vč. administrativní části,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- byty majitelů a správců,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot;

Nepřípustné využití: Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit hluku, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci. - stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy, - stavby pro rodinnou rekreaci, - zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat, - a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Prostorové regulativy - na plochách při hranici s volnou krajinou bude zřizována ochranná zeleň zmírňující dopady na krajinný ráz, - stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m, - u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné, - koncepce nové zástavby bude taková, že v části území s nižší zástavbou bude respektována stávající hladina zástavby, v místě s vyšší zástavbou nebude nová zástavba vyšší, než stávající objekty, aby v krajině nevznikly nové dominanty, - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;
Další podmínky: -

Plochy vodní a vodohospodářské – W
Hlavní využití: Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu území, vč. pozemků vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné využití: - doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru, - nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - přístřešky a drobný mobiliář, - nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury; Podmíněně přípustné využití: - Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny. Další podmínky: -

Plochy zemědělské – orná půda – No
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro zemědělské kultury na orné půdě a pastviny. Přípustné využití: - nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,

- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační, - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - přístřešky a drobný mobiliář, - stavby umísitelné v nezastavěném území (§ 18 stavebního zákona) určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, - stavby sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti, - stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů; Podmíněně přípustné využití: - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených, - zřizování zahrádkových osad, - stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, objektů technického vybavení a zahrad; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny. Další podmínky: -
--

Plochy zemědělské - zahrady, sady – Nz
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro ovocnářské, zelinářské a květinářské kultury. Přípustné využití: - nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, - stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné v zastavěném i nezastavěném území a do výměry 25 m² zastavěné plochy, - drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační, - vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony ap., - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - přístřešky a drobný mobiliář, - stavby umísitelné v nezastavěném území (§ 18 stavebního zákona) určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury, - stavby sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti, - oplocení; Podmíněně přípustné využití: - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny. Další podmínky: -

Plochy krajinné zeleně / smíšené nezastavěného území – Nk
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro přírodní či přírodě blízké porosty zajišťující ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu krajiny, protierozní ochranu, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu krajinného rázu. Přípustné využití: - extenzivně využívané travní porosty, - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - přístřešky a drobný mobiliář, - vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony ap., - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 zákona), určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody; Podmíněně přípustné využití: - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy krajinné zeleně by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; Nepřípustné využití: - změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše, - zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb, - zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny. Další podmínky: V plochách krajinné zeleně, které jsou vymezeny ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu skladebných částí ÚSES a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. 5.3.

Plochy lesní – L
Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro lesní porosty sloužící lesnické produkci a plnění dalších funkcí lesa. Přípustné využití: - louky a pěstební plochy pro lesní hospodářství a myslivost, - stavby sloužící k zajišťování lesnického provozu, provozování myslivosti a výkonu práva myslivosti, - stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, - stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, - stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, - stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů; Podmíněně přípustné využití: - Nepřípustné využití: - zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny, - veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.
Další podmínky: V plochách lesních, které jsou vymezeny ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití skladebných částí ÚSES a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. 5.3.

Plochy přírodní / smíšené nezastavěného území – Np
Hlavní využití: Plochy a opatření jsou určeny pro ochranu přírody a krajiny, biocentra, přírodní či přírodě blízké porosty zajišťující ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu krajiny.
Přípustné využití: - přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná), - extenzivně využívané travní porosty, - skladebné části ÚSES, - vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony a jiné vodou ovlivněné ekosystémy, - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 zákona), určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody;
Podmíněně přípustné využití: - protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, - účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, - liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití;
Nepřípustné využití: - změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše, - zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb, - plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, - zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.
Další podmínky: V plochách přírodních - biocentra, které jsou vymezeny jako součást ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. 5.3.

6.3.Časový horizont

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny:
 - a) plochy stabilizované (stav k r. 2018)
 - b) plochy změn (návrhové)
 - c) plochy územních rezerv – nejsou navrženy

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Protipovodňová opatření

Nejsou navržena.

Plochy dopravní infrastruktury:

A – místní komunikace

- jižní část zastavěného území obce u hřbitova, plocha Z9,
- severní část zastavěného území obce, navržená plocha **Z3** – Ds připojí plochu obytné výstavby Br Z5 na most a silnici III/0502,

Plochy technické infrastruktury:

B – vodovod,

- vodovodní řád pitné vody, zásobování pro plochu bydlení v rodinných domech – plocha Z7, plochu výrobní smíšenou Z14 a občanské vybavenosti – sport Z15,

C – kanalizace splašková,

- napojení na splaškovou kanalizaci plochu bydlení v rodinných domech plochu Z7 , plochu výrobní smíšenou Z14 a občanské vybavenosti – sport Z15,

D – nadzemní elektrické vedení VVN,

- dle ZÚR JMK koridor TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Sokolnice-Vyškov-hranice kraje, ve stávající trase;

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Plochy pro veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.

7.3. Vymezení ploch pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou v řešeném území vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 §5 odst.1 katastrálního zákona.

Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření nejsou v řešeném území vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření nejsou navržena.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Územní plán Němčany obsahuje textovou a grafickou část.

I.A. Textová část územního plánu: Obsahuje 32 stran textu

I.B Grafická část územního plánu:

I.1. – Výkres základního členění území

M 1:5.000

Hranice zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, plocha a koridorů územních rezerv a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracování územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

I.2. – Hlavní výkres urbanistické koncepce

M 1:5.000

Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny vč. ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, vč.vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy,

I.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury,

M 1:5.000

I.4. – Výkres veřejně prospěšných staveb (VPS), opatření a asanací

M 1:5.000

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochou rezervy je v řešeném území přeložka silnice III.třídy na hranicích s katastrálním území Slavkov u Brna.

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra ploch (ha)	Druh funkčního využití	Max. procento zastavění
R 1	Západní část katastrálního území, koridor pro přeložku silnice III.třídy	4,1507	Ds	-

12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

Tyto plochy nejsou v řešeném území navrženy.

13. 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 o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

Plochy a koridory, pro které je nutné prověření změn jejich využití územní studií jsou v řešeném území navrženy. Jde o plochy, u kterých se vzhledem k jejich rozsahu doporučuje prověření napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako podrobnější prostorové řešení zástavby a organizace ploch. Územní studie budou řešit rovněž rozmístění veřejných ploch o výměře 1.000m², na každé 2ha řešeného území.

Jde o plochy:

Katastrální území	Označení ploch	Výměra ploch změn, návrhu (ha)	Funkční využití	Lhůta pro pořízení územní studie (do roku)	Poznámka
Němčany	Z5	3,9262	Br	2022 (5 let)	Plochy pro bydlení v rodinných domech v západní části obce.
Němčany	Z7	0,9157	Br	2022 (5 let)	Plochy pro bydlení v rodinných domech v západní části obce.

14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

V územním plánu nejsou navrženy lokality u nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.

Pořadí změn v území není územním plánem stanoveno.