

NÁVRH ZADÁNÍ

Územní plán

VELKÉ NĚMČICE

okr. Břeclav

prosinec 2012

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, na základě usnesení Zastupitelstva městyse Velké Němčice o pořízení územního plánu pro obec Velké Němčice ze dne 29. 6. 2011 a žádosti podané dne k pořizovateli dne 6. 1. 2012, v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů („stavební zákon“), zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění, („vyhláška“) návrh zadání Územního plánu Velké Němčice.

Návrh zadání Územního plánu Velké Němčice bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel zadání: Ing. arch. Lydie Filipová ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva městyse Velké Němčice Pavlem Nápravníkem

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Velké Němčice

OBSAH

ÚVOD	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
C. Požadavky na rozvoj území obce	5
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádní krajiny)	5
E. Požadavky na řešení technické infrastruktury	6
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	8
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	9
H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)	10
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	10
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	10
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	11
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant	11
O. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11

ÚVOD

Městys Velké Němčice leží v okrese Břeclav a sousedí s obcemi Nosislav, Nikolčice, Hustopeče, Uherčice, Starovice, Křepice.

Velké Němčice jsou samostatný městys se sídlem úřadu městyse.

Pro městys Velké Němčice je obcí s rozšířenou působností město Hustopeče, včetně stavebního úřadu.

Území městyse Velké Němčice je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 2199 ha.

ÚP Velké Němčice bude řešit celé katastrální území městyse.

Městys Velké Němčice má zpracovaný a dosud platný územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ Velké Němčice), jenž byl schválen zastupitelstvem obce dne 28. 7. 1995 a v následujících letech k němu byly postupně pořízeny 3 změny – změna č. 1 byla schválena dne 23. 11. 2000, změna č. 2 byla schválena dne 29. 3. 2006 a změna č. 3 byla schválena dne 3. 9. 2009.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán Velké Němčice (dále jen ÚP Velké Němčice) bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, konkretizovat úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

ÚP Velké Němčice zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území;
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- podporovat zlepšení integrace území do střeoevropského prostoru EU a za tímto účelem vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury;
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny;
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení;
- stanovovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území, vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu);
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot; podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo);
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů;
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k ÚP Velké Němčice:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území leží v území OS10 Rozvojová osa (Katowice–hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- řešené území neleží v trase koridoru transevropského multimodálního koridoru
- řešené území neleží v trase železničního koridoru ani záměru železniční vysokorychlostní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, dne 22 .09. 2011, rozsudkem Nejvyššího správního soudu však byly dne 21. 6. 2012 zrušeny.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Návrh zadání ÚP Velké Němčice vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Hustopeče, které byly pořízeny v r. 2008 a podruhé úplně aktualizovány v r. 2012.

Závěry a požadavky vyplývající z ÚAP jsou zapracovány také do dalších kapitol tohoto zadání.

Určení problémů k řešení územně plánovací dokumentaci:

- nZPoZQs - Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100 (lokální)
- sZUoVZs - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje (lokální)
- sZUoZQs - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100 (lokální)
- sS2/ZUs - Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území (regionální)
- sSD/ZUs - Dálnice zatěžuje zastavěné území (regionální)
- sSZ/ZUs - Stacionární zdroj znečištění zatěžuje zastavěné území (lokální)
- sSD+RKs - Dálnice křížuje regionální biokoridor (regionální)
- nZPo1Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany (lokální)
- nZPo2Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany (lokální)
- sCY=S2s - Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy (lokální)
- sBF/ZUs - Brownfield zatěžuje zastavěné území (lokální)

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb:

Silné stránky

- Zastavěné území napojené na kanalizaci s ČOV (hospodářský rozvoj)
- Zastavěné území napojené na plyn (hospodářský rozvoj)
- Příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- Příznivý ukazatel naděje dožití (soudržnost obyvatel území)
- Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
- Vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)
- Existence základní školy (soudržnost obyvatel území)
- Existence zdravotnického zařízení (soudržnost obyvatel území)
- Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- Nízká míra nezaměstnanosti v obci (hospodářský rozvoj)

Slabé stránky

- Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší (příznivé životní prostředí)
- Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po dálnici nebo rychlostní silnici (příznivé životní prostředí)
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí)
- Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)

Příležitosti

- Využití vymezených ploch pro občanské vybavení k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- Využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- Využití ploch brownfields pro rozvoj ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)
- Využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

Hrozby

- Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (příznivé životní prostředí)
- Zhoršení obytného prostředí vzhledem k existenci ploch brownfield (příznivé životní prostředí)

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Úkolem ÚP Velké Němčice je najít vhodné plochy v rozsahu vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj městyse. Rozvojové lokality budou vymezeny jednak v zastavěném území městyse, tak i mimo toto území včetně vymezení ploch územních rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje. V ÚP Velké Němčice bude rovněž vymezena hranice zastavěného území podle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

Současně se zpracováním ÚP Velké Němčice bude odborně způsobilou osobou přehodnocen původní Generel místního ÚSES z roku 1996. Při zpracování nového územního plánu bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití vymezených návrhových ploch k zastavění ve stávajícím platném územním plánu Velké Němčice včetně jeho veškerých platných změn a analýza a prokázání potřeby vymezení (nových) zastavitelných ploch.

ÚP Velké Němčice se zaměří na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

ÚP Velké Němčice bude prověřovat a navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu a skladování, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci.

Při tomto návrhu bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů v rámci ÚAP, vlastních průzkumů projektanta, popřípadě vyplývajících z projednání tohoto návrhu zadání.

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. ÚP Velké Němčice bude klást důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu městyse. Městys se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Nebudou zakládána nová sídla nebo samoty. Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům městyse i návštěvníkům, se nachází v zastavěném území. Centrální část městyse má charakter smíšených obytných ploch, s vysokým podílem občanské vybavenosti. Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení lokálního významu budou hledány ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení. Největší plochy občanského vybavení představují sportovní areál, školské zařízení.

Pro plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroby a skladování a technické vybavenosti budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků) a základní podmínky k ochraně krajinného rázu.

V ÚP Velké Němčice budou vymezeny zejména plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- veřejných prostranství
- občanského vybavení
- výrobu a skladování
- zemědělské
- les
- přírodní

Projektant prověří problematiku zastavěných ploch a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch. V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Městys Velké Němčice má vybudovanou vodohospodářskou infrastrukturu. ÚP Velké Němčice prověří stávající kapacitní dostatečnost vodovodní a kanalizační sítě a vodohospodářských staveb a navrhne řešení včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace.

Městys je plně elektrifikován. ÚP Velké Němčice posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Nová i rekonstruovaná rozvodná energetická vedení NN budou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Městys je plynofikován. ÚP Velké Němčice posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a provede výpočet zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění plynovodů a regulačních stanic. ÚP Velké Němčice bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Městem prochází komunikační vedení. ÚP Velké Němčice bude řešit rozvoj komunikačních vedení v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Na úseku nakládání s odpady je situace stabilizována. ÚP Velké Němčice bude řešit plochy pro separaci i recyklaci odpadu v kontextu trendů nakládání s odpady.

ÚP Velké Němčice posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií.

Zájmové území městyse je dotčeno dopravními komunikacemi republikového a krajského významu:

- dálnice D2 Brno - Bratislava
- II/381 Pohořelice - Kyjov
- II/425 Rajhrad - Břeclav
- III/0543

ÚP Velké Němčice prověří možnosti ploch pro případná potřebná technická opatření ke snížení hlukové zátěže z výše uvedených komunikací ve vztahu k zastavěným a zastavitelným částem městyse.

Všechny uvedené silnice jsou v průchodu katastrům Velké Němčice polohově i výškově stabilizovány. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách, bude se jednat o odstranění dopravních závad v zastavěné části městyse a zlepšení technických parametrů.

V zastavěném i zastavitelném území existuje síť místních komunikací. ÚP Velké Němčice prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu ve vztahu ke zvýšení bezpečnosti a průchodnosti v sídle.

ÚP Velké Němčice bude respektovat stávající cyklotrasy včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnota území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

Katastru Velké Němčice se nijak netýká koridor pro VRT.

Dopravní infrastruktura

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch
- Bude respektován návrh cyklistických stezek mikroregionu

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. Bude rámcově vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- Odvádění a čištění odpadních vod – systém jednotné kanalizace bude zachován. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a bude rámcově posouzena její kapacita.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a vsakovat.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude respektován STL plynovod.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu.
- Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 800 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Městys Velké Němčice patří k centrům osídlení, kulturních a ekonomických aktivit v okrese Břeclav. Hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, dostavba infrastruktury a respektování stávající urbanistické formy sídla.

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

ÚP vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

V ÚP Velké Němčice budou zapracovány výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek vyhodnocení SWOT analýzy, mimo jednotlivé hodnoty vymezené v jednotlivých okruzích:

- Plynofikace městyse
- Existence základní školy
- Existence zdravotního střediska
- Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost
- Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

V ÚP Velké Němčice budou přiměřené zahrnuty či rozvinuty příležitosti plynoucí z ÚAP, jako potenciál hodnot v území:

- Rozvoj služeb zaměřených na seniory
- Vysoký turistický a rekreační potenciál

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

Jedná se především o nemovitě kulturní památky, vyskytující se v zastavěném i nezastavěném území katastru.

Objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek: bývalá zámecká kaple „Kaštílek“; farní kostel sv. Václava a sv. Víta; socha P. Marie na hřbitově; socha sv. Antonína Paduánského poblíž kostela; socha sv. Donáta u kostela; socha sv. Jana Nepomuckého; socha sv. Jana Nepomuckého před domem č. 55 a č. 179; socha sv. Vendelína u kostela; zámek.

Přírodní památka: Plácky

Řešené území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Velké Němčice bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty.

Ochrana povrchových vod:

Územím protéká řeka Svatka a drobné vodní toky Starovický, Novoveský a Křepický potok.

Ochrana podzemních vod:

V území se nevyskytují významné vodní zdroje.

Ochrana ovzduší:

Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

Ochrana proti hluku:

V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících městem, nebude ÚP Velké Němčice umísťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení bez návrhu opatření proti snížení hluchnosti.

V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr 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.

ÚP Velké Němčice prověří možnosti ploch pro technická opatření ke snížení hlukové zátěže z výše uvedených komunikací ve vztahu k zastavěným a zastavitelným částem městyse.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného územně plánovacího podkladu. Je reálné, že nový ÚP Velké Němčice vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

ÚP Velké Němčice stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy v katastrálním území městyse Velké Němčice.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa:

Zábor PUPFL se nepředpokládá, v případě záborů PUPFL je nutno respektovat požadavky lesního zákona.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP Velké Němčice vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) a současně uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou např. :

- Plocha pro trafostanici s vedením VN,
- Dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- V řešeném území budou prověřeny a případně navrženy

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

- V řešeném území budou prověřeny a případně navrženy

H. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu:

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky.

Zájmy civilní ochrany:

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin:

V řešeném území se nenachází výhradní i nevýhradní ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území, sesuvná území:

V řešeném území se nenachází poddolovaná ani sesuvná území.

Ochrana zdraví:

V řešeném území se vyskytuje několik střetů a kolizí v kontextu se zákonem na ochranu zdraví. ÚP Velké Němčice zahrne stanoviska a připomínky k dané problematice v odpovídajícím rozsahu a podrobnosti, včetně vyhodnocení potřeby vymezení zahraboviště.

Požadavky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

V řešeném území se nachází záplavové území a dochází k rozlivům vodních toků, v územním plánu budou prověřena a navržena řešení.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Budou řešeny střety a problémy uvedené v kapitole B návrhu zadání ÚP Velké Němčice a zjištěné při průzkumech a rozborech projektanta.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

ÚP Velké Němčice bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci. Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

ÚP Velké Němčice posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, případně i plochy smíšené.

Bude doplněno na základě požadavků vznesených při veřejném projednání návrhu zadání. Tyto požadavky budou zpracovány do návrhu územního plánu.

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

Návrh zadání předpokládá, že v ÚP Velké Němčice budou vymezeny plochy i koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínky pro rozhodování.

ÚP Velké Němčice bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Návrh zadání nepředpokládá, že by v ÚP Velké Němčice byly vymezeny plochy a koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Budou doplněny na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání. Pořizovatel předběžně předpokládá, že bude třeba zpracovat vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant nebo konceptu.

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

ÚP Velké Němčice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres 1:5 000
3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000
4. Koncepce vodohospodářské infrastruktury 1:5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- I. Návrh územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě.
- II. Čistopis územního plánu: 4 vyhotovení, v tištěné podobě + 2x digitálně na CD-ROM médiu.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude ÚP Velké Němčice pořizovateli předán též v digitální formě ve formátu.pdf (textová část), .pdf (tabulková část), *.jpg (grafická část) a *.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle struktury např. MINIS apod.

Ing. arch. Lydie Filipová

Pavel Nápravník