

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU
SÍDELNÍHO ÚTVARU
VELKÉ NĚMČICE



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

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



e-mail: ciznerova@usbrno.cz
majek@usbrno.cz

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

fax: +420 545 175 892

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Němčice

Správní orgán, který dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo městyse Velké Němčice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Hustopeče

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Lydie Filipová

Funkce:

Vedoucí odboru regionálního rozvoje

Podpis:

otisk úředního razítka

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	projektant	

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE

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

SEZNAM PŘÍLOH:

I. ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST:

Řešení dílčí změny je dokumentováno ve výřezech výkresů, kde dochází ke změně:

- | | |
|---|-----------|
| 1a. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny | 1 : 5 000 |
| 1b. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny | 1 : 5 000 |
| 1c. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny | 1 : 5 000 |
| 9. Veřejně prospěšné stavby, asanace | 1 : 5 000 |

ZMĚNA Č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE

A/ TEXTOVÁ ČÁST

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN	1
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.....	1
B.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA.....	1
B.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	2
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	2
C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	2
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	2
C.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	3
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	3
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	3
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	3
D.2.1. Vodní hospodářství.....	3
D.2.2. Energetika, spoje.....	3
E. 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 A PODOBNĚ.....	4
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
E.1.1. Vymezení ploch v krajině	4
E.1.2. Prostupnost krajiny.....	4
E.1.3. Využití krajiny pro rekreaci	4
E.1.4. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	4
E.1.5. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření	4
E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	5
F. 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	5
F.1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU č. 4 A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	5
F.1.1. Plochy pro bydlení.....	5
F.1.2. Plochy pro výrobu.....	6
F.1.3. Plochy zemědělské specifické.....	6
F.1.4. cyklostezka, cykloturistická trasa.....	7
F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	7
F.3. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ.....	8
G. 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.....	8
G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	8

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	8
G.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI	8
H. 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	8
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA. 8	8
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	9
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	9

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je respektováno vymezené zastavěné území obce ze schváleného Územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ) Velké Němčice. V řešených výřezech nedochází ke změnám ve vymezení zastavěného území.

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Řešené území změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se nachází v k. ú. Velké Němčice a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu, a to na výřezech výkresů ÚPNSÚ Velké Němčice.

Identifikace ploch řešených změnou č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (**4.x.y**) a postupnou řadu dílčích změn (4.01 - 4.04).

Na základě požadavků obce a schváleného zadání změny č. 4 se navrhují tyto dílčí změny:

- 4.01** - Vymezuje se nová plocha: **(Vs) - výrobní služby a řemesla.**
- Změna využití území ze stabilizované plochy (Pz) - zahrady, drobná držba, sady, vinice a částečně ze stabilizované plochy (Dg) – garáže.
- 4.02** - Vymezuje se nová plocha: **(Br) - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.**
- Změna využití území ze stabilizované plochy (Pz) - zahrady, drobná držba, sady, vinice.
- 4.03.1** - Vymezuje se nová plocha: **(Px) – plochy zemědělské – specifické.**
- Změna využití území ze stabilizované plochy (Po/III) - orná půda - intenzivní hospodaření / zóna nivní polohy.
- 4.03.2** - Vymezuje se nová plocha: **(VI) – zařízení lesní výroby a správy.**
- Změna využití území ze stabilizované plochy (Po/III) - orná půda - intenzivní hospodaření / zóna nivní polohy.
- 4.04** - Vymezuje se nová plocha: **(Br) - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.**
- Změna využití území ze stabilizované plochy (Po/I) - orná půda – zóna bez regulací.
- 4.05** - Vymezuje se nová plocha: **(Dx) – cyklostezka, cykloturistická trasa.**
- Změna využití území ze stabilizované plochy (Po/I) - orná půda – zóna bez regulací.
- 4.06** - Vymezuje se nové **biocentrum** lokálního (místního) významu **LBC 4** a lokální **biokoridor** č. **XVII.** v lokalitě Ramholec.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

B.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA

Demografické a sociální podmínky rozvoje:

S ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny.

Hospodářsko ekonomické podmínky:

V rámci Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice je navržena plocha (**Vs č. 4.01**) – výrobní služby a řemesla.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních hodnot území:

- v řešeném území Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se nenachází žádná chráněná území přírody a Natury 2000

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území:

- obec Velké Němčice jako urbanistický celek není památkově chráněným územím, je však třeba zachovat identitu sídla z dálkových pohledů, je nutno respektovat současnou hladinu zástavby
- řešené území Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se nachází v oblasti s archeologickými nálezy, které je nutno respektovat a umožnit případný záchranný archeologický výzkum.
- Viz ÚAP.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Hlavní zásady urbanistické koncepce definované v ÚPNSÚ Velké Němčice zůstávají beze změny. Mění se pouze lokálně v rozsahu dílčích změn.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se vymezují zastavitelná území¹:

i. č.	Kód	způsob využití	výměra v ha	územní podmínky
4.01	Vs	výrobní služby a řemesla	0,2635	<p>obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ze stávající účelové komunikace, napojit na stávající a navržené inženýrské sítě <p>další podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky zóny doprovodného významu pro charakter obce a krajiny • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně kabelosvodu a trafostanice • výšková regulace zástavby – max. výška hřebene stavby 9 m. • podmíněně přípustné ubytování pro hosty vinařství (max. 25 lůžek) za podmínky zajištění parkovacích míst (min.1 stání os. vozidel/ 4 lůžka), a to v rámci plochy 4.01.
4.02	Br	bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě	0,1367	<p>obsluha území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ze stávající obslužné komunikace, řešení inženýrských sítí bude řešeno prodloužením vodovodního řadu z ulice Brodecká • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice

¹ Zastavitelné plochy

i. č.	Kód	způsob využití	výměra v ha	územní podmínky
4.03.2	VI	Zařízení lesní výroby a správy	0,7607	obsluha území: <ul style="list-style-type: none"> • jedním novým dopravním napojením ze silnice II/425 další podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat stávající meliorace
4.04	Br	bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě	0,2221	obsluha území: <ul style="list-style-type: none"> • ze stávající obslužné komunikace, napojení na inženýrské sítě bude řešeno lokálně, zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovodní řad DN 80 další podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
4.05	Dx	cyklostezka, cykloturistická trasa	0,5330	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn • respektovat stávající meliorace

C.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je respektován. V rámci změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice nedochází ke změnám.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se vymezuje návrhová plocha (4.05 / Dx) pro účely cyklostezky, cykloturistické trasy.

Ostatní koncepce dopravy dle schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice zůstává beze změny.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou, odkanalizování:

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce dle schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice zůstává nezměněna.

D.2.2. Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií, zásobování plynem:

Koncepce zásobování obce el. energií a plynem dle schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice zůstává nezměněna.

Spoje a zařízení spojů:

Koncepce spojů dle schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice zůstává nezměněna.

E. 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 A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny dle schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice zůstává zachována.

E.1.1. Vymezení ploch v krajině

V rámci změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice jsou v krajině doplněny funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) o návrhovou plochu č. 4.03.1 / Px (plochy zemědělské specifické) Plocha se vymezuje v severní části obce.

i. č.	Kód	způsob využití	výměra v ha	územní podmínky
4.03.1	Px	plochy zemědělské specifické	19,4511	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat trasu nadzemního vedení vn a podmínky ochranného pásma • respektovat podmínky bezpečnostního pásma VVTL a VTL plynovodu • respektovat umístění SKAO • respektovat trasu a podmínky ochranného pásma dálkového kabelu • respektovat stávající a navržené účelové komunikace • respektovat navrženou protipovodňovou ochranu dle ZUR JMK (POP02)

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

E.1.2. Prostupnost krajiny

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice zůstává zachována prostupnost krajiny dle schváleného územního plánu.

E.1.3. Využití krajiny pro rekreaci

Využití krajiny pro rekreaci zůstává zachováno dle schváleného ÚPNSÚ Velké Němčice.

E.1.4. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se nedotýká ploch pro dobývání nerostů.

E.1.5. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:

- území řešené změnou č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice není ohroženo záplavou

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešené území Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice nezasahuje do vymezených prvků ÚSES. Změna č.4 ÚPNSÚ Velké Němčice vymezuje v jižní části lokální biocentrum LBC 4 - Ramholec a lokální biokoridor č. XVII.

F. 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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

F.1.1. Plochy pro bydlení

Změna č. 4.02 rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení

Změna č. 4.04 rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení

Navržená změna využití plochy:

plocha pro **bydlení**

funkční typ:

Br - individuální bydlení v nízkopodlažních objektech - rodinných domcích, popř. nájemních vilách obklopené soukromou zelení, není dovoleno zde provádět výstavbu nových objektů, vyšších než je navrženo (1 - 2 n. p. – dle lokality), u stávajících objektů je rozhodující převládající výška římsy sousedních objektů

Hlavní využití:

bydlení

Podmínky pro využití plochy:

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením.

Přípustné jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti a děje a zařízení služeb.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení. Veškeré ostatní činnosti, které nejsou součástí přípustného využití.

F.1.2. Plochy pro výrobu

Změna č. 4.01 rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu

Navržená změna využití plochy:

Plocha pro výrobu

funkční typ:

Vs - plochy pro areály výrobních služeb, řemesel

Hlavní využití:

Výrobní služby a řemesla

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech, kde nedochází k časté frekvenci styku se zákazníky. Výroba a uskladnění vína a provozovny zemědělské techniky.

Podmínečně přípustné využití zahrnuje bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled a ostrahu za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně související. Veškeré ostatní činnosti, které nejsou součástí přípustného využití.

Změna č. 4.03.2 rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu

Navržená změna využití plochy:

Plocha pro výrobu

funkční typ:

VI - plochy pro zařízení lesní výroby a správy

Hlavní využití:

Výrobní služby a řemesla

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, lesních a zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech, kde nedochází k časté frekvenci styku se zákazníky, provozovny lesní a zemědělské techniky.

Dopravní a technická infrastruktura včetně vodních ploch a závlahových nádrží.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně související. Veškeré ostatní činnosti, které nejsou součástí přípustného využití.

F.1.3. Plochy zemědělské specifické

Změna č. 4.03.1 vymezení nové plochy pro plochy zemědělské – specifické

Navržená změna využití plochy:

plochy pro lesní školku

funkční typ:

Px - plocha zemědělská se specifickým využitím pro lesní školku

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě – plochy pro lesní školku

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zajištění činnosti lesní školky, včetně semenných sadů, ploch pro pěstování vánočních stromků a stavby související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné jsou plochy pro kompostování za podmínky max. plochy 300 m²)

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení, které nedodržují obecné zásady hospodaření na zemědělské půdě, využívají technologie a postupy, které ohrožují produkční schopnost půdy nebo znemožňují její opětovné využití pro zemědělskou činnost. Nepřípustná je výstavba veškerých staveb kromě související dopravní a technické infrastruktury.

F.1.4. Cyklostezka, cykloturistická trasa

Změna č. 4.05 vymezení nové plochy

Navržená změna využití plochy:

Cyklostezka, cykloturistická trasa

funkční typ:

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

Hlavní využití:

Plocha pro cyklostezky, cyklotrasy, cykloturistické trasy a technickou infrastrukturu v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné jsou cyklistické stezky, cykloturistické trasy, chodníky s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, veřejná zeleň, doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odpočívadla, umístění orientačních a naučných cedulí.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné využití:

oplocení za podmínky, že nenarušuje hlavní využití, nebrání v prostupnosti území nebo přístupu k vodní hladině.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby:

stabilizované území – respektovat stávající stav,

plochy změn – max. - nestanoveno

F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nová výstavba musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty

F.3. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi.

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

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. Doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V rámci Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice je vymezena veřejně prospěšná stavba **Dx4.05** - cyklostezka mezi obcemi Velké Němčice a Nosislaví vedle komunikace II/425.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V rámci Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice nejsou vymezeny VPO.

G.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

V rámci Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PŘÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PŘÁVO ZRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice nejsou vymezeny.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy ani koridory nejsou v rámci změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice vymezeny.

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

A. TEXTOVÁ ČÁST – počet stran: 9

B. GRAFICKÁ ČÁST:

Řešení dílčí změny je dokumentováno ve výřezech výkresů, kde dochází ke změně:

- | | |
|---|-----------|
| 1a. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny | 1 : 5 000 |
| 1b. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny | 1 : 5 000 |
| 1c. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny | 1 : 5 000 |
| 9. Veřejně prospěšné stavby, asanace | 1 : 5 000 |

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE

B/ GRAFICKÁ ČÁST

Dílčí změny 4.03.1, 4.03.2, 4.04., 4.05

1a. Návrh využití sídla a krajiny (Hlavní výkres) 1 : 5 000

Dílčí změny 4.01, 4.02.

1b. Návrh využití sídla a krajiny (Hlavní výkres) 1 : 5 000

Dílčí změna 4.06

1c. Návrh využití sídla a krajiny (Hlavní výkres) 1 : 5 000

Dílčí změna 4.05

9. Veřejně prospěšné stavby, asanace 1 : 5 000