

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE



Etapa územně plánovací dokumentace

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Pořizovatel Územního plánu Němčice
MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLEŠOV
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Vypracoval ing. Petr Klenner

Určený zastupitel: Michal Štěpánek – starosta obce

Říjen 2012

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE

(V souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č.6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti..

TEXTOVÁ ČÁST

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	3
A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	4
A.3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů	5
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	6
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny	6
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	7
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	8
F.1. Historické, kulturní a urbanistické hodnoty území	8
F.2. Přírodní hodnoty v území	8
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	8
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.....	9
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	9
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	9
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	10
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	10
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	10
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	11
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:0

územně plánovací dokumentace - **ÚPD**
územní plán - **ÚP**
Politika územního rozvoje ČR - **PÚR ČR**
Zásady územního rozvoje Zlínského kraje - **ZÚR ZK**
životní prostředí - **ŽP**
územní systém ekologické stability - **ÚSES**
zemědělský půdní fond - **ZPF**
pozemky určené k plnění funkcí lesa - **PUPFL**
ochranné pásmo - **OP**

OBEC NĚMČICE - TEXTOVÁ ČÁST

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

A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

V *Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008)* schválené usnesením Vlády české Republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na koridory a plochy dopravní infrastruktury.

V rámci Politiky územního rozvoje byla vymezena rozvojová oblast Zlín OB9, jejíž součástí je ORP Holešov. Obec NĚmčice však do této rozvojové oblasti zahrnutá není. Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce a k ochraně architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území mimo rozvojovou oblast a rozvojovou osu z ní pro obec NĚmčice žádné další konkrétní požadavky nevyplývají. Při zpracování územního plánu je však nutné z tohoto dokumentu respektovat zejména body 14 – 32 z kapitoly Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:

-
- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při stanovování funkčního využití území zohledňovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (ZPF,

PUPFL) a zachování veřejné zeleně. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, čehož výsledkem by mělo být omezení negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- (20) Rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat a chránit rozmanitost a kvalitu životního prostředí, zejména důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit území NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, nerostného bohatství, ochrany ZPF a PUPFL. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného a pro využití přírodních zdrojů.
- (21) Vymezit a chránit v součinnosti s dotčenými orgány před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a rozvojových osách, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností. Obec Němčice není součástí rozvojové oblasti OB9, na území obce Němčice není krajina významně negativně poznamenána lidskou činností, návrh ÚP svým charakterem nijak neovlivní charakter krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os – řešené území není součástí rozvojové oblasti OB9.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu – Němčice je obec, kde není městská ani obecní doprava. Dopravní obsluha je zajišťována autobusy ČSAD. Alternativou je zde pouze doprava osobní (automobily) a cyklistická.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, s cílem minimalizovat dopady na ŽP.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 a nabyly účinnost 23.10.2008 a jejich aktualizace vydána zastupitelstvem Zlínského kraje 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností 5.10.2012.

Pro k.ú. Němčice ze ZÚR Zlínského kraje nevyplývají žádné požadavky na zpřesnění a zpracování do územního plánu.

Územním plánem Němčice budou respektovány priority územního plánování stanovené v Zásadách územního rozvoje:

- 1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudružnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
- 4) Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- 5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu kraje nejméně do r. 2013. Pamatovat přitom současně na: rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- 6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
 - zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
 - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky
- 7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
 - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany zastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel

- současných i budoucích
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodí
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnění účinků povodní
- 9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- 10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených do I. a II. tř. ochrany.
- 11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
-
-
-

2. Územní plán bude respektovat strategie a koncepce zpracované pro Zlínského kraj:

- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* schválený dne 20.10.2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje
- *Plán odpadového hospodářství kraje*, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22.9.2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje
- *Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje* (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těžkých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)
- *Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje*, schválená zastupitelstvem ZK 14.12.2011 č. usnesení 0625/Z18/11.
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje: kategorizace významných území z hlediska krajinného rázu, stanovení citlivosti území a návrh regulativů* (2005)
- *Plán oblasti Povodí Moravy* schválený Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 16.9.2009 usnesení č. 0163/Z07/09
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje*
- *Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje*

A.3 Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Obec Němčice je malá obec místního významu, která se nachází asi 8,0 km severozápadně od města Holešov, na hranici okresů Kroměříž a Přerov. Severní hranice katastru mezi obcemi Němčice a Dolní Ves tvoří současně hranici mezi okresy Kroměříž a Přerov a zároveň i hranici mezi krajem Zlínským a Olomouckým. Obec má typicky venkovskou zástavbu rodinnými domky. Dle Malého lexikonu obcí ČR 2011, vydaného ČSÚ dne 15.12.2011 bylo v obci evidováno 366 trvale žijících obyvatel. Obcí prochází komunikace třetí třídy III/4903 Břest – Kostelec u Holešova – Karlovice. Mimo zastavěné území obce pak vede ještě silnice III/4322 Pračice – Němčice. Celé území obce Němčice leží mimo zájmy dopravy vodní, letecké a železniční. Obec je součástí Mikroregionu Holešovsko.

Obcí Němčice protéká Němčický potok, který je v části zastavěného území zatrubněný. Jihovýchodní částí k.ú. Němčice protéká potok Kostelecký.

Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi budou řešeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí tak, aby územní rozvoj pokud možno respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Územním plánem budou respektovány případně řešeny funkční vazby na sousední katastrální území zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, rozvoje cestovního ruchu, územního systému ekologické stability a krajinných systémů. Bude respektován:

- Generel cyklotras Mikroregionu Holešovsko (zpracován v r. 2004)
- Strategický plán rozvoje Mikroregionu Holešovsko (schválen v r. 2007)
- Projektová dokumentace Kanalizace Holešovsko – sever, zpracovatel Centroprojekt a.s. Zlín

Pro řešené území vyplývají z širších vztahů následující požadavky na řešení:

- zajistit návaznost prvků ÚSES na řešené území a na sousední katastrální území
- respektovat a zpracovat Komplexní pozemkové úpravy
- zajistit návaznost na odkanalizování sousedních obcí dle PRVaK
(změna systému odkanalizování obce Němčice byla řešena a schválena změnou č. 2 ÚPO Němčice)

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Holešov, jehož součástí je i správní území obce Němčice, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP), které jsou k nahlédnutí na webových stránkách www.juap-zk.cz

Celé řešené území je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území. a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity, plně respektovány. Ze schváleného územního plánu a Územně analytických podkladů vyplývá respektovat zejména:

- památky a kulturní hodnoty
- území s archeologickými nálezy
- Oblast krajinného rázu
- významné vyhlídkové body
- územní systém ekologické stability
- přírodní hodnoty (les a jeho ochranné pásmo, významné krajinné prvky)
- pozemky s I. a II. třídou ochrany ZPF
- plochy investic do půdy (meliorace)
- zranitelnou oblast
- Vodní útvary povrchových a podzemních vod
- ochranná pásma vodních zdrojů
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- bezpečnostní a ochranná pásma inženýrských sítí
- komunikační vedení včetně ochranného pásma
- ochranná pásma komunikací
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- vymezené zóny havarijního podnikání (území integrovaného záchranného systému)
- objekt civilní ochrany
- objekt požární ochrany
- plochy sídelní zeleně

Součástí Územně analytických podkladů (ÚAP) je Rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území (SWOT analýza), jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Tento dokument je volně přístupný na webových stránkách www.juap-zk.cz, případně na MěÚ v Holešově, na odboru ÚPaSŘ.
Z RURÚ pro řešené území vyplývají následující požadavky na řešení:

- Zajistit čištění odpadních vod v celé obci napojením na skupinovou ČOV
- Nedostatek ploch pro bydlení
- Minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany (I., II.tř.)
- Výsadba účelové zeleně, např. pásů zeleně podél zemědělského areálu, podél komunikací a na návětrné straně obce.
- Zlepšit nabídku technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení (dbát na nerozvolňování zástavby v krajině)
- Zajištění ochrany a rozvoj ekologicky stabilních ploch (ÚSES, VKP, lesní a vodní plochy), vymezení interakčních prvků v krajině.
- Minimalizovat liniové stavby vedoucí k rozdělení stávajících lesních komplexů, zejména těch méně stabilních.
- Podpora využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- Rekonstrukce a dobudování stávající nevyhovující kanalizaci
- Eliminace ploch brownfields v zastavěném území
- Podpora tvorby nových pracovních míst (např. zajistit pozemky pro drobné podnikání a služby)

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

- Provéřit všechny navrhované a výhledové plochy vymezené současně platným územním plánem
- Provéřit možnosti vymezení nových ploch pro bydlení (zejména pro výstavbu rodinných domů) s ohledem na velikost a potřeby obce, při zachování urbanistického rázu obce.
- Provéřit možnosti vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost
- Provéřit požadavek obce na zbudování dopravně obslužné komunikace na jižním okraji obce u stávajícího dětského hřiště včetně parkoviště.
- Provéřit a stanovit hlavní požadavky na stávající a novou dopravní a technickou infrastrukturu v souvislosti s předpokládaným rozšiřováním vymezovaných ploch
- Provéřit možnost rozšíření ploch pro výrobu v návaznosti na stávající plochy výroby v areálu ZD
- Provéřit možnosti řešení klidové dopravy, s cílem zajištění dostatečného množství ploch určených pro parkování (zejména u sportovního areálu) v jižní části obce.
- Dodržet požadavek na změnu systému odkanalizování obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje
- Provéřit možnost návrhu plochy pro umístění ČOV
- Posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizace chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny
- Navrhnout opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.
- Respektovat platná stavebně správní rozhodnutí.
- Provéřit případné další možnosti rozvoje obce

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

- Územní plán zpracovat tak, aby vytvořil podmínky pro zajištění rovnováhy mezi urbanizací území a zachováním kulturních a přírodních hodnot území.
- Při návrhu urbanistické koncepce vycházet ze stávající struktury sídla, respektovat historický půdorys obce, zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.
- Návrh nové zástavby řešit přednostně v rámci zastavěného území.
- Vzhledem k tomu, že zástavba v obci má kompaktní charakter prověřit i nové rozvojové plochy mimo zastavěné území obce. Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami obce, s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosností území.
- Zástavbu na nových plochách vhodně regulovat ve vztahu ke stávající zástavbě.
- Navrhnout vhodné uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možné jejich optimální využití a současně nebyly v kolizi s využitím ploch okolních.
- Ve volné krajině nevymezovat nová sídla nebo samoty.
- Mimo zastavěné území prověřit možnost zvýšení prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras (případně cyklostezek) umožňujících jak přímé propojení obce Němčice se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání.
- Navrhnout protierozní opatření na ochranu obce (větrná eroze a extravilánové vody v blízkosti obytné zástavby).
- Ve volné krajině navrhnout provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz.
- Vytvořit podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, zpracovat prvky ÚSES případně další krajinotvorné prvky.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

Dopravní infrastruktura

- Základní koncepce dopravy je již dána stávajícími komunikacemi, které budou respektovány.
- Bude řešena doprava uvnitř obce, a to včetně doprav pro pěší, s cílem zvýšení dostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch
- Budou prověřeny plochy pro nová parkovací místa
- Bude prověřena a navržena síť obslužných a účelových komunikací.
- V souvislosti s návrhem rozvojových ploch bude řešeno jejich dopravní napojení. V případě, že budou napojeny na stávající komunikace, bude prověřena kapacita stávající dopravní infrastruktury, případně navržena vhodná opatření
- Do řešení územního plánu budou zapracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy
- V řešení bude uvažováno vybudování několika nových místních komunikací, které by měly nejen zajistit obsluhu nově navržených ploch bydlení a občanského vybavení, ale současně zvýšit prostupnost a komfort obslužnosti celého zastavěného území.
- Prověřit možnosti rozšíření sítě cyklotras a cyklostezek na území obce a jejich napojení na sousední k.ú.
- Podél významnějších místních komunikací v intravilánu obce prověřit možnost doplnění sítě chodníků

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Němčice je zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Zdrojem pitné vody je skupinový vodovod Přerov. Vybudovaný veřejný vodovod je v majetku a správě VaK Kroměříž. Pitná voda je do vodovodní sítě obce Němčice dodávána z VDJ Karlovice 150 m³ (362,50/359,0) přes VDJ Němčice 50 m³ (288,50/286,50). Stávající systém zásobování vodou zůstane zachován. Bude řešeno zásobování vodou nově navrhovaných lokalit.

Z „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ se výhledově počítá s tím, že dojde ke změně systému zásobování pitnou vodou. Ve vodojemu Roštění bude umístěna ČS, která bude čerpat vodu do PK Kostelec výtlačným řádem PE 110 v délce 2200m. V PK Kostelec bude provedena výstavba nové akumulace 150 m³. Z nové akumulace bude gravitačně plněna akumulace Němčice 50 m³. Z VDJ Němčice 50 m³ bude zásoben Kostelec u Hol. a obec Němčice. Vodovodní síť, která je opatřena vnějšími hydranty bude i ve výhledu sloužit k požárním účelům a jejich kapacita bude i rozšířena směrem k novým lokalitám.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Němčice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť z betonových trub, která je v majetku obce. S ohledem na stáří stávající kanalizace je třeba jí řešit oddílnou kanalizací. Odpadní vody z jednotlivých objektů jsou předčištěny v septicích a přepadem jsou odváděny do kanalizace a odtud do Němčického potoka. Obec nemá vybudovanou centrální ČOV.

Výhledově bude stávající kanalizace ponechána jen pro odvádění dešťových vod.

Splaškové vody by měly být z obce odváděny přes ČS na jižním okraji obce, výtlačným potrubím na ČS Kostelec a dále přes Roštění, Rymice a Količín na ČOV Všetuly. Kanalizační systém v obci tak bude řešen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVaK ZK) a projektovou dokumentací pro územní řízení (zpracovatel Centroprojekt a.s. Zlín).

Odkanalizování obce řešit v souladu s PRVaK ZK a zajistit odkanalizování i návrhových lokalit.

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována el. energií prostřednictvím VN 1-35 kV. Vedení VN a trafostanice v obci jsou stabilizovány.

Zásobování plynem

Obec je plynofikována. Jihovýchodním okrajem obce prochází VTL plynovod. Na něj je prostřednictvím regulační stanice, ze které je v JV části obce napojena STL plynovodní síť.

Respektována budou stávající plynárenská zařízení a stávající systém zásobování plynem. Zásobování plynem bude řešeno i u nově navržených lokalit.

Spoje a telekomunikace

V obci je rozvod telekomunikačního kabelu (O2) a sdělovacího kabelu TKR, jehož prostřednictvím je zajištěn přenos obecní kabelové televize. V územním plánu budou respektována komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

- Bude posouzena dostatečnost (kapacita) stávajících sítí technické infrastruktury, popřípadě navrženo jejich doplnění, prodloužení (zejména v souvislosti s nově navrhovanými plochami)
- Provéřit existenci dálkového optického kabelu Kostelec – Němčice – Břest (trasování je vedeno přes území obce podél hlavní cesty)
- Veřejná infrastruktura obce bude chráněna jako hodnota obce.
- Bude prověřena případně navržena plocha pro umístění centrální ČOV (požadavek obce)
- Bude prověřena plocha pro nakládání s odpady (vybudování sběrného dvora)

Odpadové hospodářství

- Bude prověřena plocha pro nakládání s odpady (vybudování sběrného dvora)

Občanské vybavení

- Budou respektovány stávající plochy občanské vybavenosti.
- Bude prověřeno doplnění případně rozšíření ploch občanské vybavenosti.
- Budou prověřeny možnosti rozvoje občanské vybavenosti ve stávající zástavbě.

Rekrace

- Budou prověřena opatření ke zlepšení rekreační infrastruktury ve vztahu k místním rekreačním předpokladům.

Veřejná prostranství

- Budou stabilizovány stávající plochy veřejných prostranství.
- Tam, kde budou navrhovány nové místní komunikace, případně jiné veřejně přístupné plochy, budou navrženy plochy veřejného prostranství.
- Bude prověřen návrh nových ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti s řešenými rozvojovými plochami.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Z hlediska architektonických, urbanistických a kulturních hodnot

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Ve smyslu zákona č. 20/1987 musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení cit. zákona (ust. §22 odst. 2 a další). Na území obce se nenachází žádná památka zapsaná do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR.

V obci se nachází pouze následující památky místního významu:

- Kaplička – v jižní části zastavěného území obce
 - Zvonice – v centru obce, u obecního úřadu
 - Kříž kamenný – v severní části obce
 - Památník obětem 2. sv. války – v centru obce před obecním úřadem
 - Smírčí kříž kamenný – u polní cesty, SZ směrem od obce
- Návrh bude respektovat historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území vč. nemovité kulturní památky a památek místního významu.
 - Návrh nových ploch pro výstavbu bude vycházet ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachování logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními celky.
 - Prostorové podmínky využití ploch budou stanoveny s ohledem na stávající zástavbu.

2. Z hlediska přírodních hodnot v území

- Budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů
- Návrhem nebudou zhoršeny odtokové poměry v území
- Bude respektován současný krajinný ráz
- Prověřit a uvést do souladu se skutečným stavem plochy krajinné zeleně, izolační zeleně, např. podél komunikací, návětrné straně obce a v okolí zemědělského areálu
- Budou řešeny a zpřesněny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), případně budou řešeny další krajinnotvorné prvky
- Bude prověřena potřebnost návrhu opatření na zemědělském půdním fondu, která přispějí ke zvýšení ekologické stability území
- Bude navrženo doplnění liniové zeleně zejména podél účelových komunikací. Dále bude

- prověřeno vhodné rozčlenění souvislých bloků zemědělské půdy návrhem krajinné zeleně
- Budou respektovány plochy veřejné zeleně uvnitř obce, případně bude prověřena možnost jejich rozšíření
- Zajistit základní předpoklady pro dosažení kvalitnějšího, ekologicky stabilnějšího životního prostředí a pro postupné budování funkčního územního systému ekologické stability a doplnění interakčních prvků na plochách intenzivně zemědělsky využívaných
- V rámci řešení nezastavěného území bude prověřen návrh opatření pro zajištění eliminace větrné a vodní eroze na plochách zemědělského půdního fondu
- Územní plán bude zpracován v souladu s ust. § 4 a 5 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy, zejména v souladu o ochraně ZPF, zejména ve smyslu přílohy č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb. o podrobnosti ochrany ZPF
- Návrhem ÚP nebudou dotčeny pozemky určených k plnění funkcí lesa
- V případná opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být prokázána podle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích (zákon o lesích) ve znění pozdějších předpisů
- Zajistit napojení prvků ÚSES v řešeném území na území sousedních katastrů

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

Případné požadavky na zapracování VPS, VPO a asanací budou vymezeny v rámci zpracování další fáze územního plánu projektantem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce.

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

- V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor ani výhradní ložisko nerostných surovin, na které by se vztahovala územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů. V návrhu nebudou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- V řešeném území není stanoveno záplavové území a nenachází se zde ani žádná plocha určená k rozlivu povodní.
- Celé katastrální území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR. V textové části návrhu je třeba uvést, že celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pak pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
- Celé katastrální území obce je rovněž považováno za území s archeologickými nálezy. V textové a grafické části návrhu bude proto uvedeno, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy.
- Obec Němčice se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Územním plánem budou respektovány případné požadavky vyplývající z výše uvedených krajských programů. Při návrhu funkčních ploch bude zohledněn stav znečištění ovzduší a očekávaná prognóza.
- Hluk v současné době nepředstavuje významnější problém.

- V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Budou řešena protierozní opatření zajišťující ochranu obce před větrnou erozí a extravilánovými vodami v blízkosti obytné zástavby.
- V řešení územního plánu budou zohledněny požadavky na ochranu veřejného zdraví. Zejména při návrhu nových ploch bydlení a ploch občanského vybavení bude posouzena vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění těchto ploch negativními jevy.

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

- Řešit systém odkanalizování obce v souladu s PRVaK
- Řešit nízkou úroveň ekologické stability území
- Řešit požadavek obce na změnu funkčního využití území ovocné sady na plochu individuálního bydlení v JZ části obce (parc.č.137/9, 137/32)
- U návrhové plochy bydlení B7 řešit kolizi s vedením VN (parc.č.103/34, 103/35)
- Navrhnout řešení zohledňující ochranu ZPF a současně zajišťující rozvoj obce
- Minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu v I. a II. tř. ochrany
- Navrhnout takové funkční využití ploch, které nebude zhoršovat kvalitu ovzduší (zastavěné území obce)
- Zajistit ochranu zastavěného území před větrnou erozí v blízkosti obytné zástavby
- Řešit požadavek obce na změnu stávající plochy bydlení na plochu výroby - st.parc.č.13/1
- Řešit návrhovou plochu pro umístění obecní ČOV s napojením na kanalizační řád obce
- Řešit urbanistickou, dopravní a hygienickou závalu - plocha brownfields v areálu farmy Němčice

Další požadavky jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Nová výstavba bude směřována jak do proluk, tak i do nových lokalit, navazujících na zastavěné území.

1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

V řešeném území budou uvažovány a prověřeny zejména tyto zastavitelné plochy :

a) Bydlení

- v západní, jižní a východní části obce

b) Občanská vybavenost

- jižně od stávajícího fotbalového hřiště (parkoviště, šatny, sociální zázemí, společenská místnost využívaná pro kulturní akce)

c) Výroba

- v návaznosti na zemědělský areál farmy Němčice

d) Dopravní a technická infrastruktura:

- v jižní a východní části obce – plocha pro ČOV včetně plochy pro dopravu

e) **Zeleň**

- Prověřit a navrhnout plochy izolační zeleně s ohledem k novým návrhovým plochám

f) **Hranice zastavitelného území obce**

- V územním plánu bude vymezena nová aktuální hranice zastavěného území. Datum, ke kterému bylo zastavěné území vymezeno bude následně uvedeno v textové i grafické části územního plánu.

Další požadavky jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

2. Požadavky na plochy přestavby

Případný požadavek na vymezení ploch přestavby bude prověřen a řešen projektantem ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

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

Případné navržené ploch a koridorů, u nichž bude uloženo prověření jejich změn využití územní studií, bude řešeno projektantem ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem v rámci zpracování další fáze ÚP.

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

Vymezení ploch a koridorů, pro které by podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití byly stanoveny regulačním plánem, se nepředpokládá.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

V řešeném území se nenachází žádná chráněná krajinná oblast, NATURA 2000 - evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, přírodní park ani přírodní rezervace. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude zpracováno vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zpracování více variant se nepředpokládá. Případný požadavek na zpracování konceptu může být uplatněn z podnětu dotčeného orgánu.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Návrh územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

- Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem projektanta.
- Územní plán bude vypracován nad aktuální katastrální mapou.
- Výkres širších vztahů bude obsahovat i vazby na území sousedních obcí a bude zpracován v měřítku výkresů ploch a koridorů ZÚR ZK
- Územní plán bude zpracován dle metodiky „Jednotného digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ Krajského Úřadu Zlín – Katalog jevů a datový model zpracování.
- Projektant bude v průběhu zpracování návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem (minimálně 2 pracovní jednání).
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na příslušném Krajském úřadě – odboru územního plánování.
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání s DO a veřejném projednání návrhu územního plánu Němčice.

Obsah návrhu územního plánu Němčice:

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2 000

Obsah odůvodnění územního plánu Němčice:

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
5. Technická infrastruktura – Energetika, spoje	1 : 2 000
6. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 2 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 000