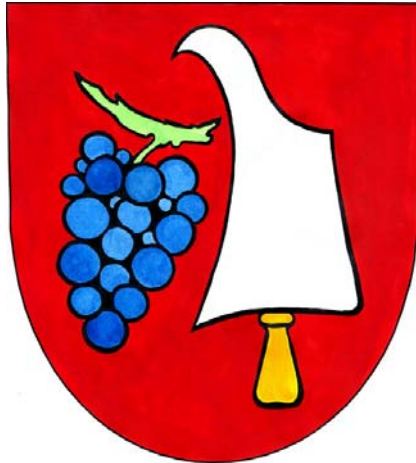


# OBEC NĚMČIČKY



Zastupitelstvo obce Němčičky příslušné podle §6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. (4) stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů vydává

## Ú Z E M N Í P L Á N NĚMČIČKY

Č.j.OOP 1 /2010

V Němčičkách dne

*Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje.*

# Ú Z E M N Í P L Á N N Ě M Č I Č K Y

se skládá z částí:

## Územní plán Odůvodnění územního plánu

**Brno, 11/2010**

zak.čís. 1049.1.2

---

Jarmila Haluzová **ATELIÉR PROJEKTIS** Příční 32, Brno  
prac. Ponávka 2, 602 00 Brno

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚP NĚMČIČKY**

Správní orgán, který ÚP vydal : Zastupitelstvo obce Němčičky

Číslo jednací :

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti :

Pořizovatel :

Městský úřad Ivančice

Odbor regionálního rozvoje

Funkce :

Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba : Ing. Eva Skálová

Podpis :

Otisk úředního razítka

Zpracovatel : *Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS*

Příční 32, 602 00 Brno

IČ 40459543, DIČ CZ455210197

Pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Projektant: Ing. arch. Alena Dumková

razítko

Podpis :

## Obsah : Územní plán

A. Textová část územního plánu		
A.1	Vymezení zastavěného území	5
A.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.3	Urbanistická koncepce, vč. vymezení systému sídelní zeleně	6
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury	9
A.5	Koncepce uspořádání krajiny	14
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	21
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
A.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	36
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	36
A.12	Stanovení pořadí změn v území	36
A.13.	Vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb	36
A.14.	Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení	36
A.15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části	37
B. Grafická část územního plánu		
B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Dopravní řešení	1 : 5 000
B.4	Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.5	Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## Odůvodnění územního plánu

C. Textová část odůvodnění územního plánu		
C1.	Postup při pořízení územního plánu	38
C2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	38
C3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	39

C4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	40
C5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	40
C.6	Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	45
C.7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	
C.8	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	45
C.9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	68
C10.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	73
C11.	Vyhodnocení připomínek	73

#### D. Grafická část odůvodnění územního plánu

D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2	Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D.3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešeným územím je správní území obce Němčičky, které je shodné s územím katastrálním (cca 458 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 6 ha. Zastavěné území představuje cca 1,31 % celého řešeného území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30.7. 2009. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

### **A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení a dále i výrobně-podnikatelských aktivit vč. těžebního průmyslu. V koncepci rozvoje obce je nadále preferována funkce bydlení.

#### **Hlavní cíle rozvoje**

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

#### **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

##### **Ochrana přírody a krajiny**

Do katastrálního území obce Němčičky zasahuje Přírodní park Niva Jihlavy. Územním plánem jsou převzaty registrované významné krajinné prvky a návrh generelu ÚSES.

##### **Ochrana kulturních hodnot v území**

Celé katastrální území obce Němčičky je územím s archeologickými nálezy, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana nemovitých kulturních památek a kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky využití území. Předmětem ochrany v obci je zejména prostor návsi s kostelem a budovou školy, křížky u cest některé soubory objektů stodol.

##### **Hospodářský rozvoj**

Cílem ÚP je vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, které nerušící drobnou výrobu mohou připustit,

v zastavitelné ploše pro výrobu el. energie v návaznosti na přestavbovou plochu bývalého prostoru pískovny.

### **Sociální rozvoj**

V rámci řešení územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu a služeb, zkvalitněním prostředí sídla vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel a podpořit tak sociální soudržnost, vymezením zastavitelných ploch vytvářejících pracovní místa a vytvořením nabídky pro sportovní případně sportovně rekreační vyžití, dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možností bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

### **Kvalitní životní podmínky**

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

## **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **A 3.1 Urbanistická koncepce**

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a řešení z nich vychází, respektuje vazbu na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, na město Ivančice – obecní úřad obce s rozšířenou působností a vazbu obce na město Dolní Kounice – stavební úřad.

**Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů:**

#### **Rozvoj obce je limitován:**

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí).
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí).

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

#### **Zásady řešení**

- rozvoj zástavby v obci je navržen na nových zastavitelných plochách pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení, v celé obci je řešeno bydlení v rodinných domech (venkovského charakteru)
- zastavitelná a přestavbová plocha pro výrobu a podnikání je situována ve vazbě na stávající výrobní plochy v severní části katastru
- dopravní infrastruktura - je respektována stávající silniční síť
- je doplněna plocha pro sport a rekreaci v návaznosti na stávající plochy sportu v jižní části obce
- je navržena chybějící technická infrastruktura
- jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu musí respektovat řešení územního systému ekologické stability

- je řešena ochrana a využití volné krajiny se zřetelem na její prostupnost

### **A.3.2 Návrh urbanistické koncepce řešení**

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit a zvýraznit centrální prostor v obci, při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoj identity obce se zachováním jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných i zastavitelných ploch pro rodinné bydlení a pro podnikání.

Rozvoj bydlení je směřován do proluk v zastavěném území obce. Navržené plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

Lokality k bydlení jsou navrhovány jako doplnění stávajících ploch bydlení v jižní části obce, na východě obce podél silnice na Medlov, větší lokalita při výjezdu na Bratčice a Pravlov. V západní části katastru je navržena zastavitelná plocha ve vazbě na plochy bydlení v obci Pravlov.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Pro sportovně rekreační aktivity – otevřené sportoviště - je navržena zastavitelná plocha v jižní části obce jako rozšíření stávajících ploch sportu.

Plocha pro výrobní aktivity – výroba el. energie (fotovoltaická elektrárna) je navržena ve vazbě na plochu těžebního průmyslu v severní části katastru a v ploše bývalé pískovny je navržena přestavbová plocha pro výrobně-podnikatelské aktivity.

Ochranná pásma podnikatelských aktivit včetně zemědělských nesmí přesáhnout hranice vymezených ploch.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu vč. sběrného střediska odpadů - nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Lokality individuální rekreace nejsou ÚP navrhovány.

### **A.3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

#### **Přehled vymezených zastavitelných ploch**

<b>Označení lokalit</b>	<b>Navržený způsob hlavního využití</b>	<b>Výměra v ha</b>
<b>Z1</b>	<b>Br</b> - plocha bydlení – individuální bydlení v RD – zpracování územní studie	4,88
<b>Z2</b>	<b>Br</b> - plocha bydlení – individuální bydlení v RD	1,15
<b>Z3</b>	<b>Br</b> - plocha bydlení – individuální bydlení v RD zpracování územní studie, pro plochu je navržena etapizace výstavby	I. etapa 1,75 II. etapa 1,87



<b>Z4</b>	<b>Br</b> - plocha bydlení - individuální bydlení v RD	1,90
<b>Z5</b>	<b>Br</b> - plocha bydlení - individuální bydlení v RD	0,25
<b>Z6</b>	<b>Rs</b> - otevřené sportoviště	0,73
<b>Z7</b>	<b>Ve</b> - výroba el. energie - fotovoltaická elektrárna	3,89
<b>Z8</b>	<b>TI</b> - tech. infrastruktura - sběrné středisko odpadů	0,07
<b>Z9</b>	<b>PV</b> - veřejné prostranství - komunikace pro pěší a cyklisty	0,4

#### Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
<b>P1</b>	<b>Vd,p</b> - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby; výroba, sklady	9,95

#### A.3.4 Návrh systému sídelní zeleně - ozn. Z

##### Charakteristika:

Jako funkčně samostatné plochy sídelní zeleně jsou obecně označovány záměrně komponované plochy zeleně v zastavěných územích sídel, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích, jsou přístupné veřejnosti bez omezení. Plochy sídelní zeleně vyhrazené jsou plochy v ohrazených areálech a izolační zeleň sídelní plní funkci odstínění areálů vůči zástavbě, popř. do krajiny – nejsou samostatně vymežovány, jsou součástí areálů.

##### Index funkčního využití

v - plochy veřejné zeleně

##### Koncepce rozvoje

Zeleň na veřejných prostranstvích je součástí veřejných prostranství. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

**Zastavitelné plochy:** nejsou v ÚP samostatně navrženy

## **A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D**

#### **Charakteristika:**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

#### **Index funkčního využití**

s - doprava silniční

#### **Koncepce rozvoje**

##### Silnice

Řešeným územím prochází a obec je dopravně obsloužena silnicemi:  
III/39520 Pravlov - Němčičky - Bratčice  
III/39521 Smolín - Medlov - Němčičky

Silnice jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich úpravy budou prováděny v dnešní trase s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů v kategorii S 7,5/60.

V průjezdním úseku pak budou silnice upravovány ve funkční skupině B a typu MS 10,5/8/50. Podél silnice je nutné dobudovat v zastavěné části obce alespoň jednostranné chodníky v rámci stávajícího pozemku silnice a veřejného prostranství.

S rozvojem obytné zástavby podél silnice bude rozšířeno zastavitelné území obce.

##### Místní komunikace

Stávající místní komunikace jsou stabilizovány. Z hlediska jejich členění dle funkčních skupin je možno je přiřadit mezi obslužné komunikace (sk. C) s příčným uspořádáním MO2k a s obvyklou šířkou jízdních pruhů 3,0m.

Místní komunikace by se měly postupně přebudovat v obytné ulice.

Místní komunikace procházející územím podél dětských hřišť a sportovně odpočinkových aktivit by se měla přebudovat v komunikaci typu MO1k 4/4/30 a povrchově zpevnit.

Lokalita Z1 bude dopravně obsloužena ze silnice III. třídy a místní komunikace, která je navržena v trase původní účelové ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30. Dopravní obsluha v rámci navržené plochy bude řešena další podrobnější dokumentací. Pro lokalitu Z2 je navrženo napojení na silnici III. tř. a řešení sítě místních komunikací v rámci lokality bude rovněž řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Lokalita Z2 a Z4 jsou pásy podél silnice III. třídy, kdy jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na tuto silnici. Lokalita Z5 bude komunikačně napojena na místní komunikaci v zastavěné části obce Pravlov, přiléhající ke k.ú. Němčičky.

##### Účelové komunikace

Současný stav účelových komunikací je vyhovující a nejsou navrženy žádné změny tras a nebo trasy nové.

### Hromadná doprava

#### Autobusová doprava

Obec je dostatečně obsloužena autobusovou dopravou, a to integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje.

Autobusové zastávky jsou v současné době umístěny kolem návsi, a to u křižovatky silnic III/39520 a III/39521 (2 zastávky), u kostela v centru obce (2 zastávky) a u mateřské školky. Úpravy nejsou navrženy.

Je navržena izochrona dostupnosti 400 m, tj. pro docházkovou vzdálenost do cca 10-ti minut od bydliště cestujících.

#### Vlaková doprava

Katastrálním územím obce neprochází železniční trať.

### Doprava v klidu

Nenavrhujeme žádné nové parkovací plochy. V nově navržených rozvojových lokalitách musí být vozidla parkována na soukromých pozemcích a nebo garážována přímo v obytných objektech a na vlastních pozemcích.

### Pěší trasy, cyklotrasy

Podél krajských silnic je zapotřebí dobudovat alespoň jednostranné chodníky. Podél silnice na Pravlov je navrženo veřejné prostranství pro pěší a cyklistické propojení – Z9.

Cyklotrasy procházející obcí jsou dostačující a další nejsou navrženy.

Nenavrhujeme nové turistické trasy.

### Dopravní zařízení

Nenavrhujeme žádné zařízení pro dopravu.

### Podmínky pro umíst'ování

Poloha ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umíst'ovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Stávající komunikace jsou určeny funkční skupinou a typem v grafické části Územního plánu, které vyplývají z jejich stávajícího stavu. Navržené místní komunikace jsou rovněž jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace, která je zřejmá z grafické části ÚP.

**Zastavitelné plochy pro dopravu** : nejsou v ÚP samostatně navrženy

## **A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI**

### **Charakteristika:**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umíst'ování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí. Samostatně nejsou tyto plochy v ÚP navrženy. Jedná se o vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě atp.

### **Zásobování pitnou vodou**

Obec zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu, jehož provoz zabezpečuje Svazek obcí Pravlov, Trboušany, Kupařovice a Němčičky. Zdrojem pitné vody je jímací vrt na severozápadním okraji katastrálního území Trboušany. Z vrtu je voda čerpána do zemního vodojemu na katastrálním území obce Pravlova. Voda z vodojemu zásobuje samostatným řadem obec Trboušany a samostatným řadem obec Pravlov. Zásobovací řad pro obec Němčičky navazuje na koncovou síť obce Pravlov a je veden podél silnice Pravlov - Němčičky do obce.

Pro plánované lokality určené k zástavbě dle ÚPO obce budou prováděny dostavby vodovodů s napojením na vybudované rozvody s náležitým vstrojením sítě.

I po dostavbě všech lokalit dle ÚPO bude vodovodní síť spolehlivě zásobovat obec pitnou vodou.

### **Kanalizace**

#### **Kanalizace dešťová**

Pro odvedení dešťových vod z plánované zástavby a stávající zástavby je uvažováno s využitím stávajících rigolů a příkopů, které budou napojeny na navrženou stokovou síť dešťové kanalizace. K odvodnění stávající příjezdny vozovky a přilehlých ploch ze směru od Bratčic je navržena trubní kanalizace s navázáním na stávající propustek s provedením kanalizace po plánované ploše Z2 s vyústěním do vytvořené svodnice podél zastavěného území. Do této svodnice bude vyústěna i stoka ze státní silnice směrem na Medlov. Další úsek stoky z vozovky na Medlov bude z výškových důvodů vyústěna za plánovanou zástavbou pod silnici do stávajících porostů ke vsakování.

Část vozovky podél stávající a plánované zástavby na Pravlov kolem plánované zástavby Z1 bude odvodněna trubní kanalizace s vyústěním do vytvořené svodnice ke vsakování pod silnicí.

Dešťové vody z části areálu DRUMAPO na katastrálním území obce Němčičky budou i nadále vedeny po terénu pískovny k vsakování.

Při návrhu nové zástavby je kladen důraz na maximální vsak a zadržení dešťových vod na vlastním pozemku a na jejich minimálním odvádění dešťovou kanalizací.

#### **Kanalizace splašková**

V současné době není provedena v obci ani ve výrobně-podnikatelském areálu žádná trubní kanalizace k odvádění splaškových vod.

Je zpracován projekt trubní splaškové kanalizace pro stavební povolení. Stoková síť je navržena podél silnice, v místních vozovkách a nezpevněných plochách a je gravitačně svedena do jižní části obce. Pouze část stokové sítě navržené podél silnice Němčičky - Medlov bude z důvodů výškových poměrů svedena podél plánované zástavby Z4 gravitačně do čerpací stanice odkud bude přečerpána do gravitační části kanalizace.

Veškeré splaškové vody z obce budou svedeny pod obec v jižní části do čerpací stanice, odkud budou přečerpány do čistírny odpadních vod ČOV, která bude provedena na katastrálním území obce Kupařovice. Po předčištění budou vyčištěné vody zaústěny do řeky Jihlavy. Do navržené ČOV v obci Kupařovice budou svedeny rovněž odpadní vody z obcí Kupařovice, Pravlov a Trboušany. Odvedení splaškových vod z plánované zástavby Z5 bude provedeno z dispozičních důvodů do stokové sítě sousední obce Pravlov. Produkce splaškových vod z plánované zástavby Z7 (fotovoltaická elektrárna) a z části areálu DRUMAPO (jedná se pouze o otevřené sklady), není uvažována.

### **Zásobování zemním plynem**

Obec je v současné době plně plynofikována a rozvod zemního plynu je proveden ve všech částech obce. Připojení obce je provedeno společně s obcemi Pravlov, Kupařovice a Trboušany na VTL/STL regulační stanici u Dolních Kounic.

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s osazením STL/NTL regulátorů s měřením odběrů plynoměry. Přívody k novým lokalitám budou vedeny v maximální možné míře v nezpevněných plochách .

### **Elektroenergetika**

Obec Němčičky je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22 kV č. 90, ze kterého jsou připojeny jednotlivé transformovny.

Lokality Z1,Z2,Z3,Z6,Z8 jsou situované kolem středu obce a tvoří hlavní nárůst potřeby nového příkonu el. energie. Lokality se nachází v bezprostřední blízkosti trafostanice a zvýšené nároky na potřebu energie budou kryty v případě potřeby rekonstrukcí trafostanice (výměnou trafo). Lokalita Z4 situovaná v jihovýchodní části obce a potřeba el.energie bude pokryta ze stávající trafostanice. Lokalita Z7 je plochou pro fotovoltaickou elektrárnu podrobnosti investičního záměru nejsou známy. Připojení na stávající rozvody se však předpokládá bez obtíží. Plocha Z5 (1 RD) bude vzhledem ke své poloze při zastavěné části obce Pravlova napojena na stávající rozvody v obci Pravlov.

Severozápadní části řešeného území prochází dvojitě vedení VVN 400kV č.435/436, které územní plán respektuje.

### **Veřejné osvětlení**

V současné době odpovídá charakteru obce Němčičky. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

### **Spoje, telekomunikace, pošta**

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Plocha pro sběrné středisko odpadů je navržena v lokalitě Z8 severně od návsi.

### **Zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu**

**Z8 – TI – plocha pro sběrné středisko odpadů**

### **A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury - OV**

#### **Charakteristika:**

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení a k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury – školství, správa, sociální a zdravotnická zařízení.

### **Koncepce rozvoje**

V obci se nachází základní občanská vybavenost, která odpovídá potřebám obce (mateřská škola, objekt OÚ). V územním plánu není navržena samostatná plocha pro občanskou vybavenost typu veřejná infrastruktura, možný rozvoj je v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

**Zastavitelné plochy:** nejsou v ÚP samostatně navrženy

### **A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - O**

#### **Charakteristika:**

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení a k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení.

#### **Index funkčního využití**

- a** - kultura, správa, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení
- k** - komerční zařízení, služby
- h** - hřbitov

### **Koncepce rozvoje**

V obci je základní občanská vybavenost – kostel, hřbitov, pohostinství, základní služby. V obci není žádné ubytovací zařízení. V územním plánu nejsou samostatně navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti.

Možný rozvoj je ve stávajících i navržených plochách a objektech bydlení, popř. neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro účely občanské vybavenosti, která se v plochách bydlení připouští.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

**Zastavitelné plochy:** nejsou v ÚP samostatně navrženy

### **A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství - PV**

#### **Charakteristika:**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

#### **Zastavitelné plochy:**

**Z9 – PV** – koridor pro veřejné prostranství - cyklostezka a pěší propojení ve směru na Pravlov (V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití)

## **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

### **A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

#### **Obecná charakteristika:**

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

#### **Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

#### **Ochrana krajinného rázu:**

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. drobných sakrálních staveb) v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a lepší průchodnost krajiny.
- Respektovat přírodní park Niva Jihlavy

#### **Návrh**

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- návrh dvou rozsáhlejších lokalit pro bydlení kolem silnic

- návrh vodní plochy v jihovýchodní části katastru „U splavu“
- realizace prvků ÚSES

#### **A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

##### **Plochy zemědělské - NZ**

###### **Charakteristika**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla. Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

###### **Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:**

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Doporučit realizaci komplexních pozemkových úprav
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami jako jsou například větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny a stavby pro přenos signálů umisťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

##### **Plochy zemědělské - NV**

###### **Charakteristika**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu - pěstování vinné révy, u kterého není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla. Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

###### **Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:**

- Při hospodaření na plochách vinohradů uplatňovat ekologické zásady
- Doporučit realizaci komplexních pozemkových úprav

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami jako jsou například větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny a stavby pro přenos signálů umisťovat výjimečně s přihlédnutím k



dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

### **Plochy lesní - NL**

#### **Charakteristika**

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

#### **Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:**

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V rámci podmínek využití ploch lesa zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

### **Plochy krajinné zeleně - NK**

#### **Charakteristika**

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

Územní plán navrhuje západně od obce umístění protierozních opatření na plochách orné půdy, tato opatření pozitivně přispějí k ochraně krajiny a celkovému krajinnému rázu.

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

### **Plochy přírodní - NP**

#### **Charakteristika**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována. V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně.

## **Plochy vodní a vodohospodářské - H**

### **Charakteristika**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

### **Index funkčního využití**

- p** - vodoteče, vodní plochy přírodní  
**u** - vodoteče, vodní a vodohospodářské plochy umělé

### **Podmínky využití území:**

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlužení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

### **A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES**

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- částí dvou dílčích úseků regionálního biokoridoru (RBK) K 140;
- osmi lokálních biocenter (LBC) – z toho dvou celých LBC, jednoho LBC s možným přesahem plochy vně správního území obce a u pěti LBC jen jejich částí, se zřejmým přesahem plochy vně správního území obce; dvě LBC jsou vložena do trasy RBK K 140 a tvoří tak jeho nedílnou součást;
- osmi lokálních biokoridorů (LBK) – z toho šesti celých LBK a u dvou LBK jen jejich částí, s pokračováním plochy LBK vně správního území obce.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

**Přehled vymezených skladebných částí ÚSES****Přehled navržených biocenter**

Označení a název biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC 1 U Medlovského splavu	lokální biocentrum v trase RBK K 140 – část	Nivní + vodní
LBC 2 U hráze	lokální biocentrum v trase RBK K 140 – část	Nivní + vodní
LBC 3 Za jezerem	lokální biocentrum	Nivní, příp. vodní
LBC 4 Luh u Němčiček	lokální biocentrum	Nivní + vodní
LBC 5 Nad ulicovkou	lokální biocentrum	Mezofilní
LBC 6 U hřebčína	lokální biocentrum - část	Mezofilní + mokřadní
LBC 8 V pískovně	lokální biocentrum - část	Mezofilní
LBC 9 Pod výhonem	lokální biocentrum - část	Mezofilní

**Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RBK K 140	regionální biokoridor – dílčí úseky – části	Nivní + vodní
LBK 1	lokální biokoridor	Nivní
LBK 2	lokální biokoridor	Nivní
LBK 3	lokální biokoridor	Nivní
LBK 4	lokální biokoridor – část	Nivní + vodní
LBK 5	lokální biokoridor – část	Mezofilní
LBK 6	lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 8	lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 9	lokální biokoridor	Mezofilní

**Vysvětlivky k cílovým společenstvům**

Nivními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řeky Jihlavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na výrazně podmáčených stanovištích mimo údolní nivu Jihlavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev (zejm. pak lesních a ladních) na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

#### **A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek**

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a případně ploch rekreace. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové.

#### **A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření**

Protierozní opatření byla v krajině realizována a další nejsou vymezována. Případná technická protierozní opatření budou dopracována v rámci komplexních pozemkových úprav.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit oseední postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pícnin, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

#### **A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

Jižní část katastru obce Němčičky spadá do záplavového území řeky Jihlavy. V tomto záplavovém území je možné navrhnout a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona, ve vyhlášené aktivní zóně platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona.

#### **A.5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Ve východní části k.ú. Němčičky se nacházejí ojedinělé objekty individuální rekreace, územní plán tyto lokality nenavrhuje k dalšímu rozvoji. Na celém území přírodního parku Niva Jihlavy je vyhlášena trvalá stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace, dále pro zemědělské účelové stavby plnicí rekreační funkce a pro změny stávajících staveb tohoto druhu mimo zastavěné území obce.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí na pěší turistiku a cykloturistiku. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

### **A5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

V severní části k.ú. Němčičky v Jihomoravském kraji je dle evidence dobývacích prostorů (§29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění) evidován dobývací prostor – DP Bratčice, ev. č. 7 0158 a DP Němčičky, ev. č. 7 1100, DP Medlov, ev. č. 6 0373, stanovený pro organizaci Družstvo DRUMAPO, Němčičky 94, okres Brno venkov, PSČ 664 66, rozhodnutím Českého báňského úřadu v Praze č.j. 1125/IV/09.“ Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 602 00 Brno

V k.ú. Němčičky bylo stanoveno CHLÚ MEDLOV I pro ochranu výhradního ložiska vyhrazeného nerostu – živcové suroviny – vyhodnoceného ve výhradním ložisku nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku BRATČICE.

Při využívání těchto ploch je nutné respektovat platnou legislativu.

### **A5.9 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

#### **Kostra ekologické stability**

Prvky kostry ekologické stability (ekologicky významné segmenty krajiny - EVSK) tvoří mozaiku v současné době ekologicky relativně nejstabilnějších lokalit trvalé vegetace v krajině, bez ohledu na vzájemné vztahy a vazby. Mají zásadní význam pro ÚSES, neboť obvykle vytvářejí základní stavební kameny jeho tvorby.

#### **Významné krajinné prvky**

Významný krajinný prvek je definován dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významný krajinný prvek (VKP) je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

Dále pak jsou jimi jiné části přírody, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů, včetně historických zahrad a parků.

Ochranný režim: Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Orgány ochrany přírody byly v řešeném území registrovány významné krajinné prvky, v ÚP jsou tato stávající chráněná území respektována.

## **A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ), STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Základní členění území obce vychází z dělení na území **zastavěné** a určené k zastavění - plochy **zastavitelné** a na území **nezastavěné**. V zastavěném území lze navrhovat plochy změn – plochy **přestavbové**. Dále je celé řešené území členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití** (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy **stabilizované**, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na **plochy změn**, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

### **Přehled ploch řešeného území:**

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
- plochy územních rezerv – nevyskytují se

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

### **Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:**

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

### **A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

#### **plochy bydlení B**

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

#### **plochy rekreace R**

Rs - otevřená sportoviště se zázemím

Ri - individuální rekreace

#### **plochy výroby V**

Vd - výroba drobná, řemesla, služby

Vp - výroba, skladování

Vz - zemědělská výroba a skladování, agroturistika

Vt - těžební průmysl

Ve - výroba el. energie – fotovoltaické elektrárny

#### **plochy sídelní zeleně Z**

Zv - plochy veřejné zeleně

#### **plochy dopravní infrastruktury D**

Ds - dopravní infrastruktura – silniční

#### **plochy technické infrastruktury TI**

#### **plochy občanského vybavení veř. infrastruktury OV**

#### **plochy občanského vybavení O**

Ok - občanské vybavení - komerční zařízení

Oa - občanské vybavení - kultura, správa, zájmová činnost, církevní zařízení

Oh - občanské vybavení - hřbitovy

#### **plochy veřejných prostranství PV**

– nezastavitelné území – plochy neurbanizované

#### **plochy zemědělské NZ**

#### **plochy zemědělské - vinohrady NV**

#### **plochy lesní NL**

#### **plochy krajinné zeleně NK**

#### **plochy přírodní NP**

#### **plochy vodní a vodohospodářské H**

Hp - vodoteče, vodní plochy přírodní

Hu - vodoteče, vodní a vodohospodářské plochy umělé

### **A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území**

#### **Plochy pro bydlení - B**

##### **Index funkčního využití**

r - individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami

**d** - bydlení v bytových domech obklopených veřejným prostranstvím s veřejnou zelení

### **Plochy pro bydlení ozn. Br**

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami a další sídelní zeleně

#### **Přípustné využití:**

- zařízení nepřesahující význam a rámeček daného území : maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy , stravovací a menší ubytovací zařízení, sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení, zdravotnická a školská zařízení, administrativní zařízení nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území

#### **Podmíněně přípustné využití :**

- plochu Z5 je možné zastavět až po zastavění plochy na sousedním katastru (k.ú. Pravlov).
- plocha Z3 bude uvolněna ve 2 etapách, etapa II bude uvolněna po vyčerpání 80% etapy I

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti 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 plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- chráněné prostory v lokalitách u silnic III.tř. lze navrhnout až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

### **Plochy pro bydlení ozn. Bd**

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami
- dětská hřiště

#### **Přípustné využití:**

- zařízení nepřesahující význam a rámeček daného území : maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy , stravovací a menší ubytovací zařízení, sociální služby , správní, kulturní a církevní zařízení, zdravotnická a školská zařízení, administrativní



zařízení nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

-výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům daného území

**Nepřípustné využití:**

-veškeré činnosti 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 plochu bydlení

-jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

**Podmínky prostorového uspořádání:**

-ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví

- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně,

- chráněné prostory v lokalitách u silnic III.tř. lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů

- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy :**

Z1 – Z5 - Br

**Plochy pro sport a rekreaci - R**

**Index funkčního využití**

**s** - otevřená sportovní zařízení se zázemím

**i** - individuální rekreace

**Plochy pro otevřená sportoviště se zázemím ozn. Rs**

**Hlavní využití:**

-otevřená sportoviště se zázemím (šatny, klubovna, občerstvení)

**Přípustné využití:**

-stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

-sídelní zeleň

**Nepřípustné využití:**

-veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

- chráněné prostory v lokalitách u silnic III.tř. lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů

- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

### **Plochy pro individuální rekreaci ozn. Ri**

#### **Hlavní využití:**

- výstavba objektů individuální rekreace se zázemím

#### **Přípustné využití:**

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží + střecha šikmá,
- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

### **Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy :**

Z6 - Rs

Plochy pro Ri nejsou navrhovány

### **Plochy pro výrobu – V**

#### **Index funkčního využití**

- d** - drobná výroba a služby
- p** - výroba, sklady
- z** - zemědělská výroba a skladování, agroturistika
- t** - těžební průmysl
- e** - výroba el. energie – fotovoltaické elektrárny

### **Plochy pro drobnou výrobu a služby ozn. Vd**

#### **Hlavní využití:**

- drobná výroba a služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

#### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 10 m nad terénem
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

### **Plochy pro výrobu a skladování ozn. Vp**

#### **Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity ve výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.

#### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury
- čerpací stanice PH pro potřeby provozu

#### **Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 10 m nad terénem
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

### **Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování ozn. Vz**

#### **Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, agroturistika; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.

#### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 10 m nad terénem
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

### **Plochy pro výrobu – těžební průmysl ozn. Vt**

#### **Hlavní využití:**

- těžba nerostných surovin, výrobní aktivity, skladovací, technická a dopravní zařízení související s těžbou v uzavřených areálech

#### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury
- čerpací stanice PH pro potřeby provozu
- krajinná zeleň
- plochy přírodní
- vodní plochy

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

### **Plochy pro výrobu el. energie ozn. Ve**

#### **Hlavní využití:**

- výroba el. energie pomocí fotovoltaických panelů

#### **Přípustné využití:**

- technická infrastruktura, dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- izolační zeleň
- oplocení
- změna kultury

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výsadba izolační zeleně vůči zastavěnému území obce a pohledově exponovaným místům
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

#### **Navrženy je tato zastavitelná plocha :**

Z7 - Ve

#### **Navržena je tato přestavbová plocha :**

P1 – Vd,p

### **Plochy sídelní zeleně - Z**

#### **Index funkčního využití**

- v - plochy veřejné zeleně

### **Plochy pro veřejnou zeleň ozn. Zv**

#### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně veřejně přístupné

#### **Přípustné využití:**

- komunikace pro pěší
- technická infrastruktura
- vodní prvky, parkový mobiliář

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy :** v ÚP nejsou samostatně navrženy

### **Plochy dopravní infrastruktury - D**

#### **Index funkčního využití**

- s** - doprava silniční

### **Plochy pro dopravu silniční ozn. Ds**

#### **Hlavní využití:**

- plochy silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek
- zařízení údržby silnic
- doprovodná zeleň

#### **Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření
- retenční nádrže pro zachycení vody z silničních těles

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy :** v ÚP nejsou navrženy

### **Plochy technické infrastruktury - TI**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro vodohospodářská a energetická zařízení
- sběrná střediska odpadu

#### **Přípustné využití:**

- plochy parkovacích stání pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

#### **Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy :**

Z8 – TI – plocha pro sběrné středisko odpadů

## **Občanské vybavení veřejné infrastruktury - OV**

### **Hlavní využití:**

plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro:

- vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- péči o rodinu
- zdravotní služby
- kulturu
- veřejnou správu
- ochranu obyvatelstva

### **Přípustné využití:**

- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů

### **Nepřípustné využití:**

- plochy bydlení
- plochy výroby
- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy :** v ÚP nejsou navrženy

## **Další plochy pro občanské vybavení - O**

### **Index funkčního využití**

- |          |   |
|----------|---|
| <b>a</b> | - kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení |
| <b>k</b> | - komerční zařízení, služby                                       |
| <b>h</b> | - hřbitov   |

### **Plochy pro občanské vybavení ozn. Oa**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro kulturní, sportovní zařízení, správu, zájmovou činnost
- církevní zařízení

#### **Přípustné využití:**

- menší kapacity bydlení
- komerční zařízení
- zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch

- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

**Plochy pro občanské vybavení ozn. Ok**

**Hlavní využití:**

- plochy pro komerční využití a služby

**Přípustné využití:**

- menší kapacity bydlení
- zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s VUSS Brno

**Plochy pro občanské vybavení ozn. Oh**

**Hlavní využití:**

- plocha hřbitova

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- technická infrastruktura
- drobné stavby související s využitím plochy (kaple, márnice)
- stavby církevní

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy :** v ÚP nejsou navrženy

### **Plochy pro veřejná prostranství - PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení – plochy návší, ulic

#### **Hlavní využití:**

- veřejné prostory
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

#### **Přípustné využití:**

- plochy technické infrastruktury
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

#### **Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

**Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy :**

Z9 - PV

### **Území – nezastavitelné – plochy neurbanizované**

#### **Plochy zemědělské - NZ**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti související s hospodařením na ZPF

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- zemědělské účelové stavby plnící rekreační funkce a změny stávajících staveb tohoto druhu mimo současně zastavěné území. (Stavební uzávěra na území přírodního parku Niva Jihlavy.
- stavby objektů individuální a hromadné rekreace. (Stavební uzávěra na území přírodního parku Niva Jihlavy.)

#### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky a oplocení)
- stavby pro skladování mrvy a hnoje (polní hnojiště)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

**Navrženy jsou tyto plochy :** v ÚP nejsou navrženy



### **Plochy zemědělské - vinice - NV**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti související s hospodařením na vinicích

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na vinicích
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

#### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

**Navrženy jsou tyto plochy :** v ÚP nejsou navrženy

### **Plochy lesní - NL**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti související s hospodařením na PUPFL

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na PUPFL
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

**Navrženy jsou tyto plochy :** v ÚP nejsou navrženy

## **Plochy krajinné zeleně - NK**

### **Hlavní využití:**

-trvalá vegetace bez hospodářského významu

### **Přípustné využití:**

-výsadby geograficky původních dřevin

-pěší komunikace

-pomníky, sochy, kříže

-sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy

-cyklistické stezky

-rekreační využití bez stavební činnosti

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny

- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

**Navrženy jsou tyto plochy :** v ÚP nejsou navrženy

## **Plochy přírodní - NP**

### **Hlavní využití:**

- přírodní parky

- chráněné krajinné oblasti

- pozemky v ostatních zvl.chráněných územích

- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných

- pozemky biocenter a biokoridorů

### **Přípustné využití:**

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES

- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, která nelze umístit jinde

- mobiliář a informační systém pro turistiku

- nutné plochy a zařízení pro údržbu přírodních ploch

### **Nepřípustné využití:**

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území

- cykloturistika, jízda na koní apod.mimo zpevněné a vyznačené komunikace

- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace

### **Podmínky využití území:**

- zachování aktuální míry ekologické stability území

- zachování přirozených podmínek stanoviště

- je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny

**Navrženy jsou tyto plochy :**

- plochy navržené v rámci ÚSES

## **Plochy vodní a vodohospodářské - H**

### **Index funkčního využití**

- p** - přírodní vodoteč, vodní plocha  
**u** - umělá vodoteč, vodní plocha

### **Vodní plocha a vodoteč přírodní ozn. Hp**

#### **Hlavní využití:**

-činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

#### **Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

### **Vodní plocha a vodoteč umělá ozn. Hu**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

#### **Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreace
- chov ryb
- zdroje požární vody
- koupaliště

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

**Navrženy jsou tyto plochy:** vodní plocha při silnici na Medlov „U splavu“

**A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

•na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101stavebního zákona

**Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2,odst. 1, písm. K) STZ)**

Technická infrastruktura

- A. Kanalizace splašková gravitační, výtlač
- B. Čerpací stanice splaškové kanalizace
- C. Kanalizace dešťová

**Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2,odst. 1, písm. M) STZ)**

- D. Založení prvků ÚSES

**A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou v ÚP vymezeny.

**A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ PROVĚŘENÍ**

Nejsou v ÚP vymezeny.

**A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní studií bude prověřena zastavitelná plocha:

**Z1** – plocha pro bydlení v RD

**Z3** – plocha pro bydlení v RD - bude řešena územní studií jako jeden celek s etapizací výstavby.

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace je 10 let od nabytí účinnosti územního plánu.

### **A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nejsou v ÚP vymezeny.

### **A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Pořadí změn v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z3 – plocha pro bydlení v RD. Plocha je rozdělena na dvě etapy výstavby, plocha v návaznosti na zastavěné území je určena jako I. etapa výstavby, II. etapa je zastavitelná po dokončení I. etapy. Lokalita bude řešena územní studií jako jeden celek s etapizací výstavby.

### **A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

### **A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

### **A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů územního plánu :	37
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu :	6
B.1    Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2    Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3    Dopravní řešení	1 : 5 000
B.4    Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.5    Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6    Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

## C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Němčičky rozhodlo na svém zasedání dne 25.5.2007 o pořízení nového územního plánu. Podkladem pro zadání územního plánu jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozbor, případně územní studie. Protože v době rozhodnutí o pořízení územního plánu nebyly zpracovány ÚAP, bylo potřebné zpracování průzkumů a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům. Tyto podklady si zajistila obec Němčičky u budoucího projektanta a byly předány pořizovateli 8.9.2008.

Základní požadavky řešení byly stanoveny v Zadání územního plánu Němčičky projednaném s dotčenými orgány státní správy, sousedními obcemi a krajským úřadem ve dnech 19.2.2009 -23.3.2009 a s veřejností ve dnech 13.2.2009 – 16.3.2009. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil Návrh zadání územního plánu Němčičky a předložil jej zastupitelstvu obce Němčičky ke schválení. Zadání územního plánu Němčičky bylo zastupitelstvem obce schváleno na zasedání dne 29.4.2009. Koncept nebyl požadován.

Návrh územního plánu Němčičky byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem JMK, sousedními obcemi a obcí pro kterou je územní plán pořizován ve dnech 23.9.2009 – 3.8.2010. Společné jednání se uskutečnilo dne 23.9.2009. Na společném jednání předložila obec Němčičky připomínky k Návrhu ÚP Němčičky. MěÚ Ivančice, odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany ZPF vydal dne 12.10.2009 nesouhlasné stanovisko. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 20.10.2009 stanovisko, v němž uděluje nesouhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF s lokalitami Z3, Z5 a Z7 předloženého Návrhu územního plánu Němčičky. Pořizovatel svolal dohodovací řízení se zástupci MěÚ Ivančice, OŽP a obcí na dne 12.3.2010 a Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OŽP a obcí na dne 17.3.2010. Na základě dohodnutých závěrů těchto jednání projektant opravil Návrh územního plánu Němčičky. Následně byly na základě žádosti o přehodnocení stanoviska k Návrhu územního plánu Němčičky vydány MěÚ Ivančice, odborem životního prostředí dne 15.7.2010 stanovisko souhlasné a Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem životního prostředí dne 2.8.2010 souhlasné stanovisko s podmíněným uvolněním plochy Z5 a Z3. Další doručená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, případně souhlasná s podmínkami.

Oprávněné podmínky jsou do Návrhu územního plánu Němčičky zapracovány. Veřejné projednání Návrhu ÚP Němčičky se uskutečnilo dne 20.10.2010. Stanoviska, která uplatnily některé dotčené orgány v zákonné lhůtě, byla bez připomínek. Sousední obce se nevyjádřily. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání.

### C.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

##### **Politika územního rozvoje ČR**

V dokumentu „Politika územního rozvoje“ schváleném usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006 jsou pro navrženy „republikové priority“ v oblasti územního plánování. V části 3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy není vymezena rozvojová oblast ani

osa, která by zahrnovala ORP Ivančice, do jejíhož správního území obec Němčičky spadá.

### **ÚPD vydaná krajem**

Pro Jihomoravský kraj byla zpracována ÚPD – ÚPN VÚC BSRA, který k 1.1.2010 pozbyl platnosti. Zásady územního rozvoje, které ÚPN VÚC BSRA nahradí, doposud zpracovány nebyly. Ze závazné části ÚPN VÚC BSRA nevyplývají pro řešené území obce Němčičky žádné požadavky.

### **C.2.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Je respektována a zohledněna:

- vazba obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí,
  - vazba obce na město Ivančice – obecní úřad obce s rozšířenou působností, centrum vyšší občanské vybavenosti (školská a zdravotnická zařízení, obchodní síť, služby) a zdroj pracovních příležitostí
  - vazba obce na město Dolní Kounice – stavební úřad, občanská vybavenost (školská a zdravotnická zařízení, obchodní síť, služby) a zdroj pracovních příležitostí
  - vzájemná vazba sousedících sídel
  - okolní obce společně s Němčičkami řeší problematiku dopravních vazeb, technickou infrastrukturu, rekreaci, cyklistické trasy a problematiku ochrany přírody a návaznost ÚSES
- Z hlediska dopravních vazeb je respektována:
- vazba obce na silniční síť prostřednictvím silnic III. třídy č. 39520, 39521
  - integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje
  - síť autobusové dopravy v rámci IDS JMK (integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje (obec leží v zóně 520))
  - vodní hospodářství – zásobování ze skupinového vodovodu obcí Trboušany, Pravlov, Kupařovice a Němčičky, zdroje jsou na k.ú. Trboušany, vodojem na katastrálním území obce Pravlova
  - energetické sítě s ochrannými a bezpečnostními pásmy, nacházející se v řešeném území (katastrem prochází el. vedení VVN 400kV č.435/436, obec je zásobována el. energií z vedení VN 22kV č.90, ze kterého jsou napojeny jednotlivé distribuční a odběratelské trafostanice
  - STL plynovod pro zásobování obce Němčičky z regulační stanice VTL/STL k.ú. Dolní Kounice
  - kanalizační sběrač na ČOV Kupařovice ve fázi projekční přípravy
  - trasy dálkových kabelů

### **C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Návrh územního plánu Němčičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V řešeném území se nachází řada historicky významných staveb – kostel s ohradní zdí, bývalá kaple P. Marie, budova školy na návsi, křížky u cest a několik objektů stodol a prostorem urbanistické hodnoty je trojúhelníková náves na křížení silnic.

Na k.ú. Němčičky se nenachází památkově chráněné objekty.

Celé území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny.

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

#### **C.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 191/2008 Sb., ze dne 7. Května 2008, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 68/2007 a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhl. Č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. Č. 501/2006 Sb.“

#### **C.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, případně souhlasná s podmínkami. Oprávněné požadavky byly do návrhu územního plánu zapracovány.



### **C.5.1 Limity využití území a zvláštní zájmy**

**Vstupní limity využití území** - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době vydání územního plánu

#### **1) Ochranná pásma vedení el. energie:**

##### **Síť VVN 400 kV**

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 400 kV, má ochranné pásmo 25 m od svislic spuštěných z krajních vodičů na obě strany, celková šířka ochranného pásma je tedy cca 72 m.

##### **Síť VN**

##### **Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované do 31.12.1994 dle vládního nařízení č.80/1957**

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení pro VN : ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení

##### **Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona č.222/1994Sb.**

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17m.

**Ochranná pásma nově navržených zařízení** je třeba řešit v souladu s energetickým zákonem 458/2000Sb. platným od 1.1.2001

-pro vodiče s izolací základní 2m

-pro závěsná kabelová vedení 1m

##### **- trafostanice včetně ochranného pásma**

ochranné pásmo elektrické stanice stožárové - 7 m

#### **2) Plynárenská zařízení :** - § 26 a 27 zák. č. 222/1994 Sb. a příslušná příloha

Při přípravě a realizaci staveb v rozvojových plochách je nutno respektovat Energetický zákon č. 458/2000 Sb., zejména pak § 68 a § 69.

##### **§ 68 stanovuje velikost ochranných pásem**

- **NTL a STL plynovody a plynovodní přípojky v zastavěném území obce** - 1m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- **plynovody a plynovodní přípojky v nezastavěném území obce** - 4m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

(zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů)

#### **3) Hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma**

ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

(zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

#### **4) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma** - kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma - ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

(Vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

5) **Ochranné pásmo komunikačního vedení** - přes k.ú. vedou dálkových a optické kabely, které je nutno respektovat - 1,5 m  
(zák.č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů)

6) **Ochrana dopravní infrastruktury**  
**Ochranná pásma pozemních komunikací**

(zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění)

Silniční doprava

**ochranné pásmo silnice III. třídy**

-ochranné pásmo silnice III. třídy -15 m od osy silnice mimo zastavěnou část obce.

**rozhledová pole úrovnových křižovatek**

Paprsky rozhledového pole jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

7) **Ochranné pásmo vodních toků**

- pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry - 20 m
- manipulační pruh pro údržbu vod. toků - drobné toky od břehové čáry - 6 a 8 m

8) **Ochrana PUPFL**

Vzdálenost 50 m od okraje lesa – dle zák.č. 289/1995 Sb je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 m. musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku

9) **Ochrana ZPF**

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

10) **Ochranné pásmo hřbitova – 100m**

11) **Vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona**

12) **Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona**

13) **Územní systém ekologické stability - nadregionální ÚSES - na k.ú. je situován regionální biokoridor**

14) **Přírodní park Niva Jihlavy –jižní část k.ú. Němčičky spadá do přírodního parku**

15) **VKP registrované**

Pod výhonem

Nad silnicí

Luh u Němčiček

U Němčických sadů

Pod hřebčínem  
U hřebčína  
Bratčické jezero  
Nad pískovnou  
Nad drůbežárnou

**VKP evidované**

Jihlava  
U drůbežárny  
Nad akáty

16) **Území s archeologickými nálezy** - celé řešené území – k.ú. Němčičky ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

17) **Nemovitá kulturní památka** – v řešeném území se nevyskytují

18) **Území potencionálních sesuvů** - v jihovýchodní části katastru

19) **Chráněná ložisková území** - CHLÚ MEDLOV I - pro ochranu výhradního ložiska vyhrazeného nerostu – živcové suroviny – vyhodnoceného ve výhradním ložisku nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku BRATČICE.

20) **Výhradní ložiska nerostů** - výhradní ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku BRATČICE ev. č. lož. 3 011000.

21) **Dobývací prostory** – DP Bratčice, ev. č. 7 0158 a DP Němčičky, ev. č. 7 1100, DP Medlov ev. č. 6 0373

22) **Záplavové území** řeky Jihlavy – stanoveno 10.7.2007 č.j. JMK 1303/2006, aktualizace aktivních zón – 21.1 2008 č.j. JMK 1011/2008

23) **Ochranné pásmo zvláštních povodní** – vodní nádrže Mostišťe, Dalešice

**Zvláštní zájmy**

**Obrana státu a bezpečnost státu** – výstavba bude projednávána s vojenskou správou podle platné legislativy.

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu a zákona č. 22/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, v platném znění, a v souladu s rezortními předpisy bylo vyhodnoceno, že celé k.ú. Němčičky se nachází **v ochranném pásmu radiolokačního zařízení** – proto případná výstavba větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s MO ČR, VUSS Brno.

V řešeném území se nevyskytují žádná další vojenská zařízení ani objekty.

## **Civilní ochrana**

Z hlediska civilní ochrany bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů ( se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. ) s účinností k 1.1. 2003)

### **Obsah řešení**

vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb. § 20 a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

Řešení potřeb civilní ochrany dle vyhlášky :

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc
- f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

### **Řešení**

#### **ad a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Zájmové území není potencionálně ohroženo povodní, není vyhlášeno záplavové území.

#### **ad b) zóny havarijního plánování**

Zájmové území obce Němčičky nepostihuje zóna havarijního plánování.

#### **ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v zástavbě obce Němčičky nevyskytují.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu, nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu, v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy , patra budov) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Požadovaná kapacita improvizovaného úkrytu je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu.

Ukrytí dětí mateřské školy se předpokládá v objektu MŠ. Doběhová vzdálenost pro úkryty je

500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Organizační zabezpečení není úkolem územního plánu, nutno řešit na úrovni samosprávy obce Němčičky.

**ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy :

- havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- prostory Obecního úřadu, mateřské školy, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně-společenských a stravovacích zařízení.

**ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Vyhláška 380/2002 Sb. § 17 řeší způsob a rozsah individuální ochrany obyvatel.

Sklady prostředků CO v obcích nejsou v současné době zajišťovány. Materiál CO bude celoplošně stažen, bude prověřena jeho funkčnost a nepoužitelný materiál bude likvidován. Prostředky CO budou přerozděleny.

Sklad CO v Němčičkách byl v objektu Obecního úřadu, v roce 2004 byl materiál CO odvezen do centrálního skladu v Tišnově.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být v případě potřeby využity prostory a plochy OÚ.

**ad f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce**

Na k.ú. mimo zmíněná území nejsou dle dostupných informací umístěny sklady nebezpečných látek a odbor ŽP MěÚ Ivančice nevede seznam subjektů nakládajících s nebezpečnými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení havarijních plánů neobdržel od žádného subjektu sídlícího v Němčičkách žádost o schválení havarijního plánu.

**ad g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné, likvidační a obnovovací práce organizuje obec ve spolupráci s Krajským úřadem Jihomoravského kraje, s hasiči a civilním obyvatelstvem, popř. ČA.

**ad h) ochrana před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území**

Vzhledem k tomu, že v území nejsou umístěny sklady nebezpečných látek, tato ochrana není řešena.

**ad i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování vodou po projednání s Vodárenskou akciovou společností, a.s. Brno by bylo řešeno dovozem vody v cisternách. Náhradní zdroj vody na k.ú. Němčičky není.

Nouzové zásobování el. energií nutno řešit přes dispečink E.ON , který má zpracovaný havarijní plán pro celou oblast, ne pro jednotlivé obce. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs) pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa ( např. obecní úřad a p.).

**C.6 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ  
ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Zpracování konceptu ÚP nebylo ve schváleném zadání požadováno a byl rovnou zpracován návrh územního plánu.

Požadavky vyplývající z projednaného a schváleného zadání ÚP byly při zpracování

návrhu ÚP prověřeny a následně zapracovány do řešení. Nebyl splněn požadavek na uvedení p.č. pozemků KN u VPS vzhledem k tomu, že v této fázi nelze přesně určit parcely na kterých budou trasy inženýrských sítí a související objekty realizovány, toto bude upřesněno v dalším stupni PD.

Požadavky dotčených orgánů byly v návrhu řešení splněny.

Závěrem lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu Němčičky byl vypracován v souladu se schváleným zadáním.

## **C.7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **C.7.1 Urbanistická koncepce** **(řešení zastavěného území a zastavitelných ploch)**

#### **Současný stav a jeho hodnoty**

Obec Němčičky je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Němčičkách. Stavební úřad má sídlo v Dolních Kounicích. Obcí s rozšířenou působností, v jehož regionu se obec nachází, jsou Ivančice.

Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území obce Němčičky, velikost řešeného území je cca 458 ha a z toho urbanizované území obce má výměru cca 6 ha, obec má 298 obyvatel.

Obec vznikala jako oboustranná ulicová zástavba orientované severojižně od komunikace na náplavovém kuželu vybíhající z terasového svahu do prostoru údolní nivy. V severní části obce ve větvení komunikací byl vystavěn kostel s ohradní zdí a škola uprostřed návsi. V obci je poměrně zachovalá původní struktura zástavby. Jedná se o vesnici s trojúhelníkovou návší v centru obce na křížení dopravních tahů – silnic III. třídy. V jižní části se nacházejí klasická hospodářství, na severovýchodě a jihovýchodě vinařské domy a novodobá zástavba. Veřejná prostranství ulic a návsi nejsou stísněná a poskytují dostatek prostoru.

Němčičky jsou obec s dobrým životním prostředím, i když s nevelkým podílem lesů, část katastru leží v přírodním parku Niva Jihlavy, což napomáhá zlepšení kvality životního prostředí obce. Zastavěné území dále člení silnice III. třídy.

Obec má základní občanskou vybavenost, za vybaveností vyššího typu spadáje do Dolních Kounic, Ivančic a Brna, kam má přímé vazby a náleží s ostatními obcemi k okresu Brno-venkov a k brněnské regionální aglomeraci. Hlavním zdrojem pracovních příležitostí je město Brno.

V obci se nachází mateřská škola a základní škola je pro obec v Pravlově a Dolních Kounicích. Střední a odborné školy jsou v Ivančicích a Brně. Veškeré střední a vysoké školy jsou pak v Brně. Nejbližší jsou zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče v Dolních Kounicích a Ivančicích. Komplexní zdravotnické služby poskytuje město Brno. V centru obce se nachází kostel, na západním okraji obce je hřbitov. Pro konání kulturních akcí je možné využít víceúčelový objekt kulturního domu – 150 míst. V obci není žádné ubytovací zařízení ani pohostinství. V obci je provozovna zámečnictví, truhlářství v areálu bývalého ZD.

Fotbalové hřiště a hřiště pro nohejbal se nachází v jižně od centra obce, v obci funguje jezdecký klub se sídlem v jižní části obce. Malá vzdálenost Brna předurčuje tuto oblast

k turistice, cykloturistice, jízdě na koni.

Plochy výrobních a podnikatelských aktivit jsou situovány v severní části obce – v areálu bývalého ZD a těžební průmysl je zastoupen v severní části k.ú.

Obec především plní funkci bydlení a představuje možnost rozvoje doplněním jak této funkce, tak vzhledem k nevyužívanému prostoru bývalé pískovny se nabízí možnost dalšího rozvoje výrobně - podnikatelských aktivit.

Omezujícím limitem rozvoje je záplavové území řeky Jihlavy a existence chráněného ložiskového území s těžbou šterkopísků v prostorách terasy v severní části katastru.

### **Odůvodnění návrhu řešení**

Návrh ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání. Hlavní koncepce rozvoje vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, požadavků dotčených orgánů, samosprávy obce a jejich obyvatel. Zaměření na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody je upřednostněno, plochy pro výrobní aktivity byly navrženy zejm. v území bývalé těžby.

Podnikatelské aktivity jsou však umožněny i v plochách bydlení, i když jen v rámci stanovených podmínek využití. Hlavní cíle řešení územního plánu jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Rozvoj sídla řešeného území spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Rozvoj je zároveň směřován do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Stanovením vhodných podmínek pro využití je umožněno drobné podnikání i ve stávajících i navržených plochách pro bydlení ozn. **Br**. Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů jsou situovány na nepřilíh rozsáhlých plochách obklopených zastavěným územím s obytnou zástavbou na okrajích obce.

V navrhované koncepci rozvoje obce je počítáno též s rozšířením stávající plochy pro sport a rekreaci místních obyvatel ozn. **Rs** (lokalita v jižní části obce). Rekreční a sportovní vyžití je možné v okolní volné krajině, která je zpřístupněna sítí účelových cest a značenou cykloturistickou trasou a značenou turistickou stezkou.

V posledních letech stále roste vzhledem k výhodné poloze vůči Brnu a dobrému dopravnímu napojení zájem o podnikatelské a výrobní aktivity ozn. **Vd,p,e**. Rozvojová plocha - přestavbová pro výrobní aktivity je navržena v severní části katastru v návaznosti na stávající plochy těžebního průmyslu. Pro drobné podnikatelské aktivity nezatěžující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení.

Činnosti ve stávajícím výrobním areálu s několika podnikatelskými subjekty je nutné provozovat tak, aby ochranné pásmo nepřesahovalo hranice areálu.

Rozvoj technické infrastruktury ozn. **TI** vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, a dále z nově navržených sítí, a to zejména dobudování oddílného kanalizačního systému. Plocha pro sběrné středisko odpadů je navržena v dostupné vzdálenosti ve střední části obce, doposud v obci chybělo.

Trasy silnic III. třídy, na jejichž křížení se obec nachází, jsou stabilizovány, předpokládá se odstranění dopravních závad a úprava povrchu. V rámci navrženého koridoru pro veřejná prostranství **PV** je řešeno bezkolizní pěší a cyklo propojení ve směru na Pravlov.

Ve střední části obce je soustředěna základní občanská vybavenost, další samostatné zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou v ÚP navrženy. Ve stabilizovaných i zastavitelných plochách pro bydlení, které v sídle převažují, je však přípustné umísťovat související občanské vybavení včetně veřejných prostranství, dopravní a technické

vybavenosti. I vzhledem k navrhovanému rozvoji obce a s tím spojeným zvýšením počtu obyvatel se nejeví jako nutné budovat v obci školská a zdravotnická zařízení. Ostatní základní občanskou vybavenost (jako obchody a služby) je v rámci stanovených regulativů umožněno situovat v obytné zástavbě obce, a to dle momentálních potřeb obyvatel – situace bude ovlivňována trhem.

V grafické části je urbanistická koncepce součástí hlavního výkresu a v odůvodnění ÚP je urbanistické řešení ÚP znázorněno včetně limitů využití území v Koordinačním výkresu v měř. 1 : 5 000, Širší vztahy obce jsou dokumentovány v měřítku 1 : 50 000.

### **C.7.2 Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES** **(nezastavěné území)**

#### **Základní charakteristika krajiny, krajinný ráz**

Řešené území má charakter kulturní krajiny, jejíž ráz určují rozsáhlé plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované půdy - cca 458 ha a z toho urbanizované území obce má výměru cca 6 ha, výměra lesů v němčičském katastru je necelých 26 ha. Z toho vyplývá i velmi nízká lesnatost území – cca 6 % celkové výměry, která se negativně podepisuje na krajinném rázu.

Severní a severovýchodní část náleží k Rajhradské pahorkatině s plochými tvary hřbetů a údolí. Typické jsou rozsáhlé plochy orné půdy s minimálními zbytky trvalé vegetace. Podstatná část tohoto území je chráněným ložiskovým územím štěrkopísku. Tato část katastru je poznamenána těžbou s následnou rekultivací. Dosud nevytěžené úseky slouží jako orná půda a krajinná zeleň. Středem katastru ve směru prochází okrajový svah soustavy říčních teras kontrastující s okolní krajinou, členěný se zářezy strží a svahových údolí. Jihozápadní část katastru tvoří rovina údolní nivy Jihlavy dotčená inundací – ta je včleněna do přírodního parku Niva Jihlavy. Převážná část je zorněná s roztroušenými zbytky lužních lesů.

V důsledku zcelování pozemků docházelo k odstraňování terénních překážek, ale díky plochám vinohradů a protierozním opatřením je vodní eroze minimalizována.

Území patří do povodí řeky Jihlavy, protéká jím jako meandrující nížinný tok, prakticky v přirozeném stavu je zachováno hlavní koryto řeky lemované protipovodňovými hrázemi, všechna vedlejší ramena jsou dnes již odstavená, bezvodá, většinou zazemněná. V dokumentaci je zakresleno záplavové území dotčené tímto tokem. Maximální průtoky se objevují v březnu, minimální v září. Největší z drobných potůčků pramenících ve svahu terasy napájí uměle prokopenou strouhou bývalé rameno Jihlavy v medlovském katastru. V severovýchodní části katastru na hranici s Bratčicemi byly těžbou štěrkopísku narušeny zvodnělé vrstvy, vznikla vodní plocha Bratčické jezero.

Řešení územního plánu vymezuje plochy neurbanizované, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla a plochy přírodní navržené ÚSES.

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- návrh dvou větších lokalit severně od zastavěného území – zástavba bude řešena s větším podílem zeleně, protierozní účinky
- realizace prvků ÚSES zlepší vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu a přibude v území rozloha trvalých dřevinných přírodě blízkých společenstev



### **Návrh územního plánu respektuje ochranu krajiny :**

Zastoupení rozptýlené zeleně v krajině není dostačující, vhodné by bylo řešit tento problém v rámci komplexních pozemkových úprav.

#### **Ochrana krajinného rázu**

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami je možno dle zákona č. 114/1992 Sb. zřídit přírodní park.

Do jižní části katastru zasahuje přírodní park Niva Jihlavy.

#### **Zvláště chráněná území**

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

Na řešeném katastru se nenacházejí zvláště chráněná území.

#### **Natura 2000**

Natura 2000 je soustava území chráněných směrnicemi EU, jejímž cílem je chránit nejvzácnější a nejvíce ohrožené druhy planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a přírodních stanovišť tj. zachovat biologickou rovnováhu na celém území EU. Soustavu Natura 2000 tvoří ptačí oblasti jako území nejvhodnější pro ochranu ptačích populací a evropsky významné lokality jako území významné z hlediska udržení příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo udržení příznivého stavu populací evropsky významných druhů rostlin a živočichů.

Na řešeném katastru se nenacházejí ani ptačí oblasti, ani evropsky významné lokality

#### **Významné krajinné prvky**

Významný krajinný prvek je definován dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Orgány ochrany přírody byly v katastru obce Němčičky vyhlášeny :

##### VKP registrované

Pod výhonem

Nad silnicí

Luh u Němčiček

U Němčických sadů

Pod hřebčínem

U hřebčina

Bratčické jezero

Nad pískovnou

Nad drůbežárnou

## VKP evidované

Jihlava

U drůbežárny

Nad akáty

V ÚP jsou chráněná území respektována, s výjimkou plochy pro výstavbu 1RD a veřejného prostranství při výjezdu na Pravlov, která je situována v jižní části VKP Nad silnicí – plocha přímo navazuje na zastavěné území – plochy bydlení v obci Pravlov.

## **Koncepce řešení krajiny**

Návrh koncepce uspořádání krajiny obce vychází ze stávajícího stavu krajiny a z jejího současného využívání. Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES).

Pro zemědělské využívání krajiny se v plochách zemědělských podmíněně připouští činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a která jsou v souladu s charakterem krajiny jako např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, oplocení, stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje, stavby dopravní a technické infrastruktury.

## **Územní systém ekologické stability - ÚSES**

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (AGERIS, s. r. o., 2003) – dále je krajský generel ÚSES;
- Limity využití území a jiná závazná omezení v okrese Brno-venkov – Ochrana přírody a krajiny (AGERIS, s. r. o., 2002), obsahující okresní generel ÚSES;
- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability ČR (Společnost pro životní prostředí, s.r.o, Brno, 1996), schválený MMR a MŽP ČR ke dni 1. 7. 1997 – dále jen ÚTP R+NR ÚSES;
- Řešení ÚSES v předchozím územním plánu sídelního útvaru Němčičky;
- Řešení ÚSES ve schválené územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

## **Přístup k řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES**

Dle ÚTP R+NR ÚSES prochází němčičským katastrem nadregionální biokoridor (NRBK) K 140 s jednou osou reprezentující ekosystémy údolní nivy řeky Jihlavy, s vloženým, rámcově široce vymezeným regionálním biocentrem (RBC) 219 Medlovský mlýn a s rámcově vymezenou ochrannou zónou zahrnující většinu území katastru (bez jeho východní až severovýchodní části).

V okresním generelu ÚSES bylo trasování osy NRBK K 140 zpřesněno dle průběhu toku řeky Jihlavy. RBC 219 Medlovský mlýn bylo posunuto k jihovýchodu, mimo k. ú. Němčičky. Do zpřesněné trasy osy NRBK byla vložena jednotlivá lokální biocentra (LBC).

Řešení nadregionálního a regionálního ÚSES v územním plánu ovšem koncepčně vychází z novějšího krajského generelu ÚSES, který do uvedených řešení významným způsobem zasáhl.

Skladebné části nadregionální úrovně ÚSES do území dle krajského generelu ÚSES

nezasahují.

Regionální úroveň ÚSES je dle krajského generelu ÚSES v území zastoupena částí regionálního biokoridoru RBK bez označení, vedeného v zásadě ve stopě původní nivní osy NRBK K 140 ve smyslu ÚTP R+NR ÚSES a okresního generelu ÚSES, tedy ve vazbě na tok Jihlavy na jihozápadním až jižním okraji němčičského katastru.

V územním plánu je regionální biokoridor v souladu s metodikou tvorby ÚSES pojatý jako složený biokoridor, sestávající z dílčích úseků RBK a územně příslušejících částí dvou vložených LBC, s polohou převzatou z původního řešení okresního generelu ÚSES (kde byla LBC vložena do osy NRBK K 140). Vzhledem k celkovému zachování polohy původní nivní osy NRBK K 140 je RBK v územním plánu provizorně označen původním kódem NRBK, tj. K 140. Vložená LBC jsou označena jako LBC 1 U Medlovského splavu a LBC 2 U hráze (viz okresní generel ÚSES).

### **Koncepce řešení místní úrovně ÚSES**

Koncepce řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení okresního generelu ÚSES a je založena především na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. V řešeném území jsou zastoupeny dva základní typy větví místního ÚSES:

- hydrofilní větve ÚSES – větve ÚSES, jejichž skladebné části jsou obecně přednostně situovány do podmáčených poloh ve dnech údolí, obvykle v přímé vazbě na vodní toky;
- mezofilní větve ÚSES – větve ÚSES, jejichž skladebné části jsou obecně přednostně situovány do nepodmáčených svahových a hřbetních poloh.

Dalšími důležitými faktory koncepce řešení ÚSES jsou především:

- propojení s řešením regionální úrovně ÚSES;
- řešení návazností vymezení na pomezí se správnými územími sousedních obcí;
- zohlednění metodickými nástroji předepsaných limitujících funkčních a prostorových parametrů, stanovených pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- přednostní situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cenných partií území nebo ladem ležících ploch, s využitím mapových podkladů, ortofotosnímků a vlastního terénního průzkumu;
- minimalizace zásahů do urbanizovaného území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území.

Ve srovnání se základním řešením okresního generelu ÚSES obsahuje územní plán kromě dílčích zpřesnění a úprav vymezení jednotlivých skladebných částí místního ÚSES dvě významnější koncepční změny:

- vedení dvou hydrofilních větví místního ÚSES nivou Jihlavy, kde propojují fragmenty lužních lesíků s regionálním biokoridorem na toku Jihlavy (viz směrné návrhy a doporučení okresního generelu ÚSES);
- situování nového rozsáhlého LBC 6 U hřebčina do prostoru styku mezofilních větví místního ÚSES východně od zastavěného území obce (včetně zahrnutí příslušné části plochy původního LBC Němčičské sady).

## **Základní charakteristika jednotlivých větví místního ÚSES**

### **Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v návaznosti na RBK K 140 údolní nivou Jihlavy na jihozápadním okraji katastru**

- větev je navržena především za účelem celkového zvýšení ekologické stability a biodiverzity zemědělské krajiny, s ohledem na posílení funkce regionálního biokoridoru a zapojení fragmentů lužních lesíků do systému;
- na území obce větev sestává z LBC 2 U hráze (ve kterém navazuje na RBK K 140), LBK 2, LBC 3 Za jezerem a LBK 1;
- základní podmínkou funkčnosti větve je maximální využití stávajících porostů dřevin v nivě;
- další nutnou podmínkou pro fungování větve je zajištění její návaznosti v sousedním k. ú. Pravlov.

### **Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v návaznosti na RBK K 140 údolní nivou Jihlavy v jižní části katastru**

- větev je navržena především za účelem celkového zvýšení ekologické stability a biodiverzity zemědělské krajiny, s ohledem na posílení funkce regionálního biokoridoru a zapojení fragmentů lužních lesíků do systému;
- na území obce větev sestává z LBK 3, navazující části LBK 4 a LBC 4 Luh u Němčiček;
- základní podmínkou funkčnosti větve je maximální využití stávajících porostů dřevin v nivě;
- další nutnou podmínkou pro fungování větve je zajištění její návaznosti v sousedním k. ú. Medlov.

### **Mezofilní větev místního ÚSES vedená celkově výslunnými svahy údolí Jihlavy**

- větev je navržena především za účelem celkového zvýšení ekologické stability a biodiverzity zemědělské krajiny, s využitím fragmentů ekologicky cenných ladních společenstev;
- na území obce větev sestává z LBK 5, LBC 5 Nad ulicovkou a LBK 6, LBC 6 U hřebčina (ve kterém se spojuje s další mezofilní větví ÚSES)
- základní podmínkou funkčnosti větve je přednostní situování jejích skladebných částí do nepodmáčených poloh, s maximálním využitím fragmentů ladních společenstev;
- další nutnou podmínkou pro fungování větve je zajištění její návaznosti v sousedních k. ú. Pravlov a Medlov.

### **Mezofilní větev místního ÚSES vedená podél severovýchodního okraje katastru a dále závěrnými svahy areálu pískovny celkově k jihu**

- větev je navržena především za účelem celkového zvýšení ekologické stability a biodiverzity zemědělské krajiny, s maximálním využitím stávajících ladem ležících a lesních ploch;
- na území obce větev sestává z LBC 6 U hřebčina (ve kterém se spojuje s výše popsanou mezofilní větví ÚSES)), LBK 8, LBC 8 V pískovně, LBK 9 a LBC 9 Pod

výhonem;

- základní podmínkou funkčnosti větve je přednostní situování jejích skladebných částí do nepodmáčených poloh, s maximálním využitím fragmentů ladních společenstev;
- další nutnou podmínkou pro fungování větve je zajištění její návaznosti v sousedních k. ú. Mělčany u Ivančic a Pravlov.

### **Zdůvodnění polohy a vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES**

#### **RBK K 140**

- prochází ve vazbě na tok Jihlavy po jihozápadním až jižním okraji správního území obce a sestává na území obce z částí dvou vložených lokálních biocenter (LBC 1 U Medlovského splavu a LBC 2 U hráze) a částí dvou dílčích úseků mezi biocentry;
- celková poloha RBK je převzata z krajského generelu ÚSES, rozmístění vložených LBC je převzato z okresního generelu ÚSES;
- vymezení příslušných částí dílčích úseků RBK v k. ú. Němčičky je vázáno na rozmezí orné půdy a ochranných hrází.

#### **LBC 1 U Medlovského splavu**

- LBC je vymezeno jako součást RBK K 140 v údolní nivě Jihlavy na jižním okraji správního území obce, v místě napojení hydrofilní větve místního ÚSES;
- poloha LBC je převzata z okresního generelu ÚSES;
- ve správním území obce Němčičky je vymezena pouze část LBC (oproti okresnímu generelu ÚSES poněkud zvětšená), s návazností vymezení v k. ú. Malešovice a možností návaznosti i v k. ú. Medlov.

#### **LBC 2 U hráze**

- LBC je vymezeno jako součást RBK K 140 v údolní nivě Jihlavy na jihozápadním okraji správního území obce, v místě napojení hydrofilní větve místního ÚSES;
- poloha LBC je převzata z okresního generelu ÚSES;
- ve správním území obce Němčičky je vymezena pouze část LBC, s předpokládaným přesahem vymezení do k. ú. Kupařovice a Malešovice.

#### **LBC 3 Za jezerem**

- LBC je vymezeno jako součást hydrofilní větve místního ÚSES v údolní nivě Jihlavy mezi jihozápadním okrajem zastavěného území a západním okrajem správního území obce;
- poloha a vymezení LBC jsou dány vazbou na dochovaný fragment lužního lesa (dílčí součást registrovaného VKP Luh u Němčiček);
- ve srovnání s okresním generelem ÚSES jde o zcela nové LBC;
- možný je přesah plochy LBC do sousedního k. ú. Kupařovice.

#### **LBC 4 Luh u Němčiček**

- LBC je vymezeno jako součást hydrofilní větve místního ÚSES na okraji údolní

nivy Jihlavy při silnici na Medlov;

- poloha a vymezení LBC jsou dány vazbou na dochovaný fragment lužního lesa (dílní součást registrovaného VKP Luh u Němčiček);
- ve srovnání s okresním generelem ÚSES jde o zcela nové LBC.

#### **LBC 5 Nad ulicovkou**

- LBC je vymezeno jako součást mezofilní větve místního ÚSES v převážně akátém zalesněných a výrazně výslunných svazích nad zástavbou východní části obce;
- poloha a vymezení LBC jsou dané především vazbou na ekologicky významné fragmenty ladní bylinné a křovinné vegetace na okraji akátových porostů;
- ve srovnání s okresním generelem ÚSES je LBC poněkud posunuto k západu a přejmenováno (původní název byl „LBC Nad medlovskou silnicí“).

#### **LBC 6 U hřebčína**

- LBC je vymezeno jako součást mezofilních větví místního ÚSES v erozně výrazně rozčleněných partiích svahů údolí Jihlavy s drobným vodním tokem východně od zastavěného území obce;
- poloha a vymezení LBC jsou dány především rozsahem stávajících lesních porostů a ladní vegetace v členitém území v místě styku mezofilních větví místního ÚSES;
- ve srovnání s okresním generelem ÚSES jde o nové rozsáhlé LBC nahrazující původní menší LBC Němčičské sady.

#### **LBC 8 V pískovně**

- LBC je vymezeno jako součást mezofilní větve místního ÚSES v severní části areálu pískovny, u silnice na Bratčice;
- poloha a vymezení LBC jsou dané především vazbou na poměrně rozsáhlou ladem ležící a dřevinami zarůstající plochu s navázkou a pravděpodobně i zbytky původního terénu;
- ve srovnání s okresním generelem ÚSES je LBC posunuto k východu;
- ve správním území obce Němčičky je vymezena pouze část LBC, s předpokládaným přesahem vymezení do k. ú. Bratčice.

#### **LBC 9 Pod výhonem**

- LBC je vymezeno jako součást mezofilní větve místního ÚSES v zemědělské krajině na severním okraji správního území obce;
- poloha LBC je převzata z okresního generelu ÚSES;
- ve správním území obce Němčičky je vymezena pouze část LBC, s návazností vymezení v k. ú. Pravlov a Mělčany u Ivančic.

#### **LBK 1**

- směřuje jako součást hydrofilní větve místního ÚSES z LBC 3 Za jezerem podél západní hranice správního území obce přes zemědělskou půdu a fragment lužního porostu s ochrannou hrází k severozápadu;

- poloha LBK je dána především vazbou na fragment lužních porostů;
- ve správním území obce Němčičky je vymezena pouze část LBK, s předpokladem přesahu do k. ú. Pravlov;
- vymezení příslušné části LBK je dáno jednak stávajícím rozsahem pruhu lužního porostu, jednak (na orné půdě) jeho minimální potřebnou šířkou (tj. 15 – 20 m).

#### **LBK 2**

- propojuje jako součást hydrofilní větve místního ÚSES v údolní nivě Jihlavy jižně od zastavěného území obce LBC 3 Za jezerem a LBC 2 U hráze;
- poloha LBK je daná především vazbou na okraj správního území obce a na drobný fragment lužního porostu;
- vymezení LBK je v zásadě dáno pouze jeho minimální potřebnou šířkou (tj. 15 – 20 m).

#### **LBK 3**

- propojuje jako součást hydrofilní větve místního ÚSES v údolní nivě Jihlavy jižně až jihovýchodně od zastavěného území obce RBK K 140 a LBK 4;
- poloha LBK je daná v zásadě pouze vazbou na okraj správního území obce;
- vymezení LBK je v zásadě dáno pouze jeho minimální potřebnou šířkou (tj. 15 – 20 m);
- v úvahu připadá vymezení části šířky LBK v sousedním k. ú. Medlov.

#### **LBK 4**

- směřuje jako součást hydrofilní větve místního ÚSES z LBC 4 Luh u Němčiček okrajovými partiemi údolní nivy Jihlavy v jihovýchodní části správního území obce (částečně ve vazbě na bezejmenný vodní tok) k jihovýchodu;
- poloha LBK je jednoznačně dána vazbou na vodní tok;
- ve správním území obce Němčičky je vymezena pouze část LBK, s předpokladem pokračování v k. ú. Medlov;
- vymezení příslušné části LBK je v zásadě dáno pouze jeho minimální potřebnou šířkou (tj. 15 – 20 m).

#### **LBK 5**

- směřuje jako součást mezofilní větve místního ÚSES z LBC 5 Nad ulicovkou ze severní strany zastavěného území obce celkově k severozápadu až západu;
- poloha LBK je převzata z okresního generelu ÚSES a daná především vazbou na stávající lesní i nelesní porosty dřevin v jinak zemědělské krajině;
- ve správním území obce Němčičky je vymezena pouze část LBK, s předpokladem pokračování v k. ú. Pravlov;
- vymezení příslušné části LBK je převážně dáno pouze jeho minimální potřebnou šířkou (tj. 15 m).

### **LBK 6**

- propojuje jako součást mezofilní větve místního ÚSES podél horní hrany akátem zalesněného svahu údolí Jihlavy východně od zastavěného území obce LBC 5 Nad ulicovkou a LBC 6 U hřebčina;
- poloha LBK je víceméně převzata z okresního generelu ÚSES;
- vymezení LBK je v zásadě dáno pouze jeho minimální potřebnou šířkou (tj. 15 m).

### **LBK 8**

- propojuje jako součást mezofilní větve místního ÚSES přes ladem ležící plochy závěrného svahu pískovny a přes zemědělskou půdu východně od zastavěného území obce LBC 6 U hřebčina a LBC 8 V pískovně;
- poloha LBK je ve srovnání s okresním generelem ÚSES zpřesněná tak, aby biokoridor procházel závěrným svahem pískovny;
- vymezení LBK je v zásadě dáno pouze jeho minimální potřebnou šířkou (tj. 15 m).

### **LBK 9**

- propojuje jako součást mezofilní větve místního ÚSES zalesněným svahem údolí Šatavy na severovýchodním okraji správního území obce LBC 8 V pískovně a LBC 9 Pod výhonem;
- poloha LBK je převzata z okresního generelu ÚSES;
- vymezení LBK je dáno šířkou lesního porostu;
- možný je přesah vymezení LBK do sousedního k. ú. Bratčice.

## **C.7.3 Koncepce dopravní infrastruktury**

### **Širší dopravní vazby** **Silnice**

Katastrálním územím prochází silnice III/39520 Pravlov - Němčičky - Bratčice a III/39521 Smolín - Medlov - Němčičky. Tyto silnice tvoří v centru obce křižovatku. Silnice III/39520 se v obci Pravlov připojuje na silnici II/395, která je spojkou na Ivančice a Dolní Kounice. Silnice III/39521 je připojena na silnici R52.

### **Železnice**

Katastrálním územím obce neprochází železniční trať, nejbližší je vedena přes Hrušovany celostátní železniční trať č. 250 Lanžhot - Břeclav - Brno - Tišnov - Havlíčkův Brod.

### **Letecká doprava**

Na k. ú. Němčičky se nenachází žádné letiště, ani se na k.ú. nevztahuje ochranné pásmo letiště.



## **Druhy dopravy**

### **Silniční doprava**

Na silnice III. třídy jsou připojeny místní komunikace, které tvoří dopravní systém obce. Silnice jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich úpravy budou prováděny v dnešní trase s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů. Úpravy silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Podél silnice je nutné dobudovat v zastavěné části obce alespoň jednostranné chodníky z důvodu zachování bezpečnosti chodců. Veřejné prostranství při silnici v centru obce je vhodné přebudovat ve stykovou křižovatku (vyústění místní komunikace) a v řádnou autobusovou zastávku, kde by byly soustředěny autobusy zastavující v současné době na více místech v obci – viz kap. „Hromadná doprava“. Křižovatku silnice III/39520 a místní komunikace u kostela je třeba z důvodu zvýšení bezpečnosti přebudovat v řádnou stykovou křižovatku s úhlem napojení blížícím se 90 stupňům.

Úpravy silnice v zastavěném a zastavitelném území obce budou prováděny v odpovídající funkční skupině a typu místní komunikace dle zásad ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Je třeba dbát na to, aby v rozhledovém poli křižovatky místní komunikace se silnicí nebyly umístovány další stavby.

### **Místní komunikace**

Síť místních komunikací není rozsáhlá. Stávající místní komunikace jsou v historicky zastavěném území stabilizovány a nacházejí se zejm. v jižní části obce směrem ke k.ú. Kupařovice. Jejich současná úroveň je dobrá, většina z nich má zpevněný povrch. Jedná se většinou o přímou obsluhu obytných objektů a nebo místní komunikace navazují na účelové vycházející na zemědělské pozemky mimo zastavěnou část obce.

Místní komunikace by se v budoucnu při následných opravách měly postupně přebudovat v obytné ulice, příp. by se celá obytná oblast dala přebudovat v obytnou zónu. Místní komunikace procházející územím podél dětských hřišť a sportovně odpočinkových aktivit v obslužnou komunikaci typu a povrchově zpevnit.

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť silnic, prodloužením místních komunikací, popř. stávajícími účelovými komunikacemi.

### **Účelové komunikace**

Zemědělské pozemky jsou dopravně obslужeny stabilizovanou sítí veřejně přístupných účelových komunikací, v okolí obce zpevněných. Účelové komunikace jsou v blízkosti obce převedeny pro navrženou výstavbu do kategorie místních komunikací.

### **Hromadná doprava**

Veřejná doprava je zajišťována autobusovými linkami provozovanými formou IDS JMK. Obec se nachází v tarifní zóně 520 Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (čísla linek 154,513).

V četnosti spojů včetně sobot a nedělí „Integrovaný dopravní systém“ Jihomoravského kraje potřebám obce vyhovuje. Množství autobusových linek by nemělo v dohledné době doznat zásadních změn, taktéž poloha autobusové zastávky v obci je stabilizovaná.

Obec je obslужena linkou IDS JMK č.:

154 - Židlochovice - Hrušovany - Ledce - Syrovice - Němčičky - Dolní Kounice - Moravské Bránice - Ivančice

513 - Jezeřany - Maršovice - Němčičky - Modřice

Autobusové zastávky jsou v současné době umístěny celkem na 5 místech, a to oboustranně u křižovatky silnic III/39520 a III/39521, u kostela v centru obce a u mateřské školky, tyto zastávky jsou nutné pro zajištění bezpečnosti a plynulosti dopravní situace.

### **Vlaková doprava**

Katastrálním územím obce neprochází železniční trať, nejbližší je vedena železniční trať v Hrušovanech u Brna, a to železniční trať č. 250 Lanžhot - Břeclav - Brno - Tišnov - Havlíčkův Brod – dle IDS linky č.:

S3 - Níhov - Tišnov - Brno hl.n. - Vranovice - Šakvice - Zaječí - Břeclav

R5 - Brno - Břeclav - Hodonín - Moravský Písek

### **Doprava v klidu**

Parkování a garážování je řešeno tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce - garáže situovat zejména do objektů RD nebo formou jejich přístaveb. Parkovací stání je nutno realizovat na vlastních pozemcích a pro tyto účely vytipovaných plochách.

### **Pěší trasy, cyklotrasy**

Pěší doprava je soustředěna podél silnic a na místních komunikacích v jižní části obce. Zatímco síť místních komunikací je pro pěší dopravu adekvátní, podél krajských silnic je zapotřebí dobudovat alespoň jednostranné chodníky z důvodu ohrožení bezpečnosti chodců.

Přímo obcí není vedena značená turistická trasa, nejbližší katastru prochází červená turistická trasa na k.ú. Dolní Kounice, Pravlov a modrá na k.ú. Ivančice.

Okrajem katastrálního území obce Trboušany je značena trasa č. 404, která je součástí dálkové trasy Jihlava - Český Těšín a je po ní vedena i "Znojemská" vinařská stezka. Trasa je vedena po silnici. Na trasu č. 404 je v Pravlově navázána trasa č. 5171 s názvem Brněnská – prochází po obou silnicích III. třídy v Němčičkách, tato trasa se severně připojuje na systém cyklotras přírodního parku Bobrava, východně přes Ivančice a jižně na síť cyklotras vinařskými obcemi až k rakouským hranicím.

Vzhledem k tomu, že intenzity dopravy na silnicích jsou nižší, trasy cyklistické dopravy jsou vedeny po silnicích; z důvodu ohrožení chodců a cyklistů podél silnice na Pravlov je navrženo veřejné prostranství pro chodník a cyklostezku.

### **Dopravní zařízení**

Není navržena žádná plocha, vzhledem k tomu, že obě silnice III. třídy jsou méně frekventované. V současnosti je nejbližší čerpací stanice pohonných hmot v Moravských Bránicích, Ořechově, Židlochovicích, Ivančicích.

### **Ochranná silniční pásma a negativní účinky hluku**

#### **Ochranná pásma**

Na silnicích III. třídy je mimo průjezdní úsek obcí vyznačeno silniční ochranné pásmo 15 m od osy silnice mimo zastavěnou a zastavitelnou část obce.

Paprsky rozhledového pole jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

Objekty umístěné v rozhledovém poli navrhuje pokud je to možné přestavbou z rozhledu buď odstranit a nebo dopravní závalu řešit dopravním značením. Objekty umístěné v rozhledovém poli není možno stavebně rozšiřovat.

**Hygienické hlukové pásmo**

V území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (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 příp. vibracemi - tato podmínka je stanovena v souladu s §30 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., a vyhl. č. 500/2006 sb. příl. č. 7 písm. f) textové části).

**C.7.4 Koncepce technické infrastruktury****Zásobování pitnou vodou****Stav**

V současné době je obec zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu obcí mikroregionu Trboušany, Pravlov, Kupařovice a Němčičky, které jsou sdruženy ve svazku těchto obcí.

Zdrojem pitné vody je vrt provedený do hloubky 175m, který je situován na severozápadním okraji katastrálního území Trboušany. Jímací vrt je oplocen v rozsahu 5x5m s ukončením vrtu uzamykatelnou hlavicí vyvedenou nad terén. Vydatnost vrtu je dle čerpacího pokusu 5 l/sec. Voda je vyhovující kvality s obsahem dusičnanů do 1mg/l, s obsahem vápníku 75 mg/l s pH vody 7,5.

Z vrtu je voda čerpána ponorným čerpadlem do zemního vodojemu obsahu 250m<sup>3</sup>, který je umístěn severovýchodním směrem od obce Trboušany na katastrálním území obce Pravlova s rozsahem hladin ve vodojemu max. 250 m.n.m a min. 245 m.n.m. Vodojem kryje špičky odběru vody a je v něm uchovávána trvalá zásoba vody pro případ požáru.

Voda z vodojemu zásobuje samostatným řadem obec Trboušany a samostatným řadem obec Pravlov. Zásobovací řad PE 110 pro obec Němčičky navazuje na koncovou síť obce Pravlov a je veden podél silnice Pravlov - Němčičky do obce. Před rozvodem po obci je v blízkosti kostela umístěna vodoměrná šachta s vodoměrnou sestavou, která registruje odběry v obci. V šachtě je také umístěn automatický vzdušník.

Zásobovací rozvody v obci jsou provedeny z potrubí polyetylénového a částečně z potrubí PVC.

Délka rozvodných řadů činí : potrubí	PVC , PE 160	199,00 m
	110	998,00
	90	1.138,00
	-----	
	Celkem	2.335,00 m

Vodovodní síť je vystrojena podzemními požárními hydranty DN80 po vzdálenostech maximálně 120m.

Napojení jednotlivých nemovitostí na vodovodní síť je provedeno samostatnými přípojkami s měřením odebrané vody domovními vodoměry.

Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou dle hydrotechnických výpočtů projektu vyhovující a kolísají dle nadmožské výšky spotřebiště v rozmezí 0,28 až 0,49 MPa .



- Areál Dvorek	8 400x1,10	9 240
Qp celkem		72 960 l/den
		tj. 0,84 l/sec

b- Maximální denní potřeba Qmd		109 440 l/den
- Qp x 1,50		1,27 l/den

c- Maximální hodinová potřeba Qmh		229 824 l/den
- Qmd x 2,1		tj. 2,66 l/sec

d - Roční potřeba		26 630 m <sup>3</sup>
-------------------	--	-----------------------

Pro výhledové plánování vodohospodářských děl je nutno sledovat vývoj ve spotřebě vody ve vztahu k reálnému nárůstu obyvatel. V současné době se projevuje tendence snižování potřeby vody vzhledem k dokonalejším spotřebičům a nárůstu ceny vodného.

### Posouzení vodního zdroje

Vodním zdrojem je hydrogeologický vrt provedený do hloubky 175m, který je vystrojen do hloubky 20m pod terén pažnicí DN300 a zbývající část do hloubky 175m pažnicí DN100. Vydátnost vrtu je dle čerpacího pokusu 5l/sec. Vrt je využíván k vodárenským účelům od roku 2003 a postupným budováním vodovodních sítí a odběrem vody v obcích skupinového vodovodu. Dokončení odběrných zařízení bylo ukončeno v obci Němčičky v roce 2008. V současné době probíhá zásobování obcí Trboušany, Kupařovice, Pravlov a Němčičky bez závad.

### Potřeba vody obcí mikroregionu :

Obec	Stávající stav		Předpokl. nárůst počtu obyv.	Výhled	
	Qprůměr	Qmaxden		Qprůměr	Qmaxden
Kupařovice	0,39l/s	0,59l/s	41%	0,55l/s	0,83l/s
Pravlov	0,81	1,21	odhad 41%	1,14	1,71
Trboušany	0,50	0,76	84%	0,97	1,46
Němčičky	0,56	0,84	50%	0,84	1,25
<b>Celkem</b>	<b>2,26l/s</b>	<b>3,40l/s</b>		<b>3,50l/s</b>	<b>5,25l/s</b>

V současné době i pro blízký výhled se jeví využívání vodního zdroje bez obtíží. V budoucnu po naplnění předpokladu nárůstu obyvatel dle zpracovaných územních plánů a při „zestárnutí „ vrtu (zmenšení vydátnosti utěšňováním průtokových otvorů jemnými částicemi), bude nutno uvažovat o posílení vydátnosti vrtu, případně vybudovat vrt nový. Dle hydrogeologického průzkumu mikroregionu se dá očekávat v novém vrtu obdobná vydátnost jako v současném vrtu. Dokumentace průzkumu mikroregionu je uložena v archivu Geofondu.

## **Kanalizace**

### **Kanalizace dešťová**

#### **Stav**

Dešťové vody ze zastavěné části obce jsou odváděny pouze částečně z jižní části obce trubní kanalizací z betonových trub do místního svodnice pod obcí. Zachycení dešťových vod z vozovek se provádí do šachet provedených v chodníku otvorem provedeným vynecháním obrubníků. Dokumentace této stokové sítě není k dispozici a ani profily jednotlivých úseků nejsou spolehlivě známy včetně stavebního stavu. Při výstavbě vodovodu a plynovodu byla stoková síť pročištěna a je funkční.

Rovněž na křižovatce vozovky do obce Medlov je proveden trubní propustek, který odvádí dešťovou vodu ze severní zástavby a je vyústěn do terénu pod autobusovou zastávkou.

Dešťové vody z výrobního areálu DVOREK jsou ze střech objektů vyústěny na terén ke vsakování. Pouze u nových objektů jsou provedeny vsakovací jímky.

Vody z extravilánu ze severozápadní části obce jsou zachycovány dešťovými příkopy ve vinicích. Vody dešťové ze severovýchodní části obce jsou zachycovány souvislými porosty v sadech, travnatými plochami s náletovými dřevinami. Vody z vozovky přetékaají přes vozovku na níže položená pole, případně louky. V minulosti nikdy nedocházelo k zaplavování nemovitostí přívalovými dešti, případně vodami z tání sněhu. Je patrné, že vozovky v rovinnaté části trpí nedostatečným odváděním dešťových vod.

#### **Návrh**

Pro odvedení dešťových vod z plánované zástavby a stávající zástavby je uvažováno s využitím stávajících rigolů a příkopů, které budou napojeny na navrženou stokovou síť dešťové kanalizace.

K odvodnění stávající příjezdné vozovky a přilehlých ploch ze směru od Bratčic je navržena trubní kanalizace s navázáním na stávající propustek s provedením kanalizace po plánované ploše Z2 s vyústěním do vytvořené svodnice podél zastavěného území. Do této svodnice bude vyústěna i stoka ze státní silnice směrem na Medlov. Další úsek stoky z vozovky na Medlov bude z výškových důvodů vyústěn za plánovanou zástavbou pod silnici do stávajících porostů ke vsakování.

Část vozovky podél stávající a plánované zástavby na Pravlov kolem plánované zástavby Z1 bude odvodněna trubní kanalizací s vyústěním do vytvořené svodnice ke vsakování pod silnicí.

Dešťové vody z části areálu DRUMAPO na katastrálním území obce Němčičky budou i nadále vedeny po terénu písčiny ke vsakování.

### **Kanalizace splašková**

#### **Stav**

V současné době není provedena v obci ani ve výrobním areálu DVOREK žádná trubní kanalizace k odvádění splaškových vod.

Odpadní vody jsou většinou svedeny do jímek jednotlivých nemovitostí a jsou vsakovány na vlastních pozemcích využívaných jako zahrady. Pouze odpadní vody z jímek areálu DVOREK jsou vyváženy k předčištění do kanalizační čistírny v obci Malešovic.

**Návrh**

V současné době je zpracován projekt pro stavební povolení trubní splaškové kanalizace DN300 z plastového potrubí s vystrojením stokové sítě revizními šachtami. Stoková síť je navržena podél silnice v místních vozovkách a nezpevněných plochách a je gravitačně svedena do jižní části obce. Pouze část stokové sítě navržené podél silnice Němčičky - Medlov bude z důvodů výškových poměrů svedena podél plánované zástavby Z4 gravitačně do čerpací stanice odkud bude přečerpána do gravitační části kanalizace.

Veškeré splaškové vody z obce budou svedeny pod obec v jižní části do čerpací stanice, odkud budou přečerpány do čistírny odpadních vod ČOV, která bude provedena na katastrálním území obce Kupařovice. Po předčištění budou vyčištěné vody zaústěny do řeky Jihlavy. Výtlačné řady splaškové kanalizace jsou navrženy z polyetylénového potrubí PE90.

Do navržené ČOV v obci Kupařovice budou svedeny rovněž odpadní vody z obcí Kupařovice, Pravlov a Trboušany. Čistírna je navržena mechanicko biologická s vlastním kalovým hospodářstvím. ČOV bude v majetku Svazku výše citovaných obcí a bude rovněž provozována ve vlastní režii.

Celková délka navržené splaškové kanalizace včetně plánované kanalizace k nově navrženým plochám k zástavbě rodinnými domy činí 3.105 m  
Výtlačné řady 655m + 500m 1.155 m

Odvedení splaškových vod z plánované zástavby Z5 bude provedeno z dispozičních důvodů do stokové sítě sousední obce Pravlov.

Produkce splaškových vod z plánované zástavby Z7 (fotovoltaická elektrárna) a z části areálu DRUMAPO (jedná se pouze o otevřené sklady) není uvažována.

**a) Množství odpadních vod**

Celkové množství odpadních vod je uvedeno pro konečný stav obce s 472 obyvateli. Podrobný výpočet je uveden v kapitole zásobování pitnou vodou.

- Průměrný přítok splaškových vod $Q_p$	72,96 m <sup>3</sup> 0,84 l/sec
- Maximální denní $Q_{md}$	109,44 m <sup>3</sup> 1,27 l/sec
- Hodinové maximum $k = 2,5$	3,63 l/sec
- Hodinové minimum $k = 0,5$	0,50 l/sec
- Roční produkce odpadních vod	26 630 m <sup>3</sup>
- Počet ekvivalentních obyvatel	480 EO

**b) Znečištění odpadních vod obce**

Znečištění je uvažováno při 480 EO.

- BSK <sub>5</sub> 60g/obyv/den zatížení	28,8 kg
- CHSK 120g/os/den zatížení	57,6
- NL 55g/obyv/den zatížení	26,4
- N 11g/obyv/den zatížení	5,3
- P 2,5g/obyv/den zatížení	1,2

**Zásobování zemním plynem****Stav**

Obec je v současné době plně plynofikována a rozvod zemního plynu je proveden ve všech částech obce.

Připojení obce je provedeno společně s obcemi Pravlov, Kupařovice a Trboušany na VTL plynovod DN150 PN40 a VTL/STL regulační stanicí RS3.000 o kapacitě 3.000m<sup>3</sup>/hod provedenou u Dolních Kounic. Vysokotlaký plynovod PN40 je provozován v současné době na provozní tlak PN20. STL výstup pro zásobování obcí Pravlov, Trboušany a Němčičky je proveden z polyetylénového potrubí PE160 do obce Pravlov a z Pavlova do Němčiček potrubím PE110.

Rozvody zemního plynu v obci jsou provedeny z PE potrubí s přípojkami pro jednotlivé objekty. Regulace tlaku ze systému STL/NTL pro použití v domácnostech se provádí domovními regulátory, které upravují tlak pro použití domovních plynových spotřebičů na hodnotu 2,1 kPa.

Měření odběrů plynu se provádí domovními plynoměry umístěnými na každé přípojce. STL přívod plynu je proveden i k výrobně-podnikatelskému areálu, ale zatím nejsou jednotlivé objekty v areálu na plyn napojeny. V současné době zatím dožívají stávající ohřívače vody a topné spotřebiče na elektrický proud. Rovněž část areálu v severní části katastru bce není napojena na plynovodní rozvody a ani v budoucnu se s připojením neuvažuje (jedná se v této části o umístění pouze otevřených skladů).

Zemního plynu je používáno pro zásobování:

- obyvatel ( vaření, topení, příprava teplé vody)
- maloodběru ( drobné provozovny )
- velkoodběratelé nejsou registrováni

**Návrh**

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s osazením STL/NTL regulátorů s měřením odběrů plynoměry. Rozvody v objektech budou provedeny v systému NTL s přetlakem 2,1 kPa. Přívody k novým lokalitám budou vedeny v nebezpečných plochách.

**Potřeba zemního plynu**

V současné době je v obci registrováno 298 obyvatel v trvale obydlených bytových jednotkách v počtu 72 b.j. Pro maloodběr jsou uvažováni 4 odběratelé, velkoodběratelé nejsou registrováni.

Ve výhledu je uvažováno 472 obyvatel ve 130 bytových jednotkách. Předpoklad maloodběratelů odhadem 5, velkoodběratelé nejsou uvažováni.

Odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení

**- 2,60 m<sup>3</sup>/hod/b.j.**

- koeficient současnosti dle směrnice činí pro stávající stav k=0,65  
- pro výhled k=0,62

**Stav - hodinové maximum :**

- byt. jednotky 72b.j.x2,6x0,65	122 m <sup>3</sup> /hod
- maloodběr 4 maloodběratelé x 4m <sup>3</sup> /hod x0,61	10
<b>Celkem</b>	<b>132 m<sup>3</sup>/hod</b>



<b>-roční potřeba :</b>	
- byt. jednotky 72 x2000	144.000 m <sup>3</sup>
- maloodběr	15.000
<b>Celkem</b>	<b>159.000 m<sup>3</sup>/hod</b>

Výpočet stavu je proveden na možnosti plynovodní sítě se snížením roční spotřeby vzhledem k tomu, že některé domácnosti využívají stále pevná paliva na vytápění a elektrické spotřebiče.

#### **Návrh - hodinové maximum**

- byt. jednotky 130b.j.x2,6x0,62	210 m <sup>3</sup> /hod
- maloodběr 5x4,0x0,62	12
<b>Celkem</b>	<b>222 m<sup>3</sup>/hod</b>

<b>-roční potřeba :</b>	
- byt. jednotky 130 x2 500	325 000 m <sup>3</sup>
- maloodběr	18 000
<b>Celkem</b>	<b>343 000 m<sup>3</sup></b>

Na základě uvedených výpočtů lze předpokládat, že stávající i navržená STL plynovodní síť vyhoví včetně regulační stanice pro stávající i plánovanou zástavbu.

### **Elektroenergetika**

#### **Stav**

Obec Němčičky je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22 kV č. 90, ze kterého jsou připojeny jednotlivé transformovny. V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření a pohon el. spotřebičů, dále je uplatňováno smíšené vytápění el.energií (akumulace i přímotop), což odpovídá stupni elektrizace C3.

#### **Síť VN a VVN**

Celá síť VN 22kV v obci je tvořena páteřní sítí č. 90 procházející severozápadní částí obce s odbočkami. Vedení je převážně v materiálu AlFe 42/7 uložené na betonových nebo dřevěných patkovaných stožárech. Odbočky v materiálu 42 AlFe.

Severozápadní částí řešeného území prochází dvojité vedení VVN 400 kV č. 435/436 Slavětice – Sokolnice.

#### **Popis stávajících transformoven 22/0,4/0,231 kV**

##### Distribuční transformovny

**T 1** Obec, označená 6218 je dvousloupová stanice typového výkonu 630kVA se strojem 400kVA, umístěná ve východní části obce.

**T 2** Obec, označená 6219 je dvousloupová trafostanice s typovým výkonem 630kVA osazená strojem 160VA. Je umístěná v západní části obce.

Odběratelské transformovny

**T 3** ZD, označená 6220. Trafostanice je typového výkonu 630kVA a je umístěná v objektu bývalého ZD. Dle písemného vyjádření EON ze dne 10.7.2009 není trafostanice v správě EON.

### Rozvodná síť NN

Rozvodná síť v obci je převážně tvořena venkovním vedením vodiči AlFe 50 a AlFe 35 uložených na betonových podpěrách, domovní přípojky jsou ve velké většině provedeny závěsnými kabely.

## Návrh

### Bilance potřeb podle jednotlivých lokalit

Východím materiálem pro bilanci potřeb je směrnice JME a.s. č.13/98 „Výkonové podklady pro navrhování distribučních sítí“, zpracované EGU Brno, která určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácnosti a charakteru zástavby. Výkonové podklady jsou zpracovány pro stávající zatížení a výhledové zatížení.

V bilanci je uvažováno pro stávající zařízení se zatížením 5,5 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 30% C3.

#### Stávající zatížení distribuční soustavy

Stávající bytový fond trvale obydlené byty	72 b.j.	
72b.j. á 5,5 kW/b.j.	396 kW	
Podíl nebytového odběru		
72b.j. á 0,35kW/b.j.	25kW	
Podíl stávajících výrobních aktivit	40kW	
Celkové zatížení TS - stávající odběr	461kW	
Současný instal. výkon do distribuce	560kVA	
Průměrné využití transformátoru je	82 %.	

### Bilance potřeb podle jednotlivých lokalit

V bilanci je uvažováno pro stávající zařízení se zatížením 5,9 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 30% C3.

#### Plochy pro bydlení

Lokalita	počet RD	počet bytů	P(kW)
Z1-Br	25 RD	25	148
Z2-Br	5 RD	5	30
Z3-Br	15 - 17 RD	17	95
Z4-Br	10 RD	10	59
Z5-Br	1 RD	1	6
celkem	56 RD	56	344

#### Plochy pro rekreaci

Z6 – Rs	otevřená sportoviště	5
---------	----------------------	---

Plochy pro výrobní aktivity Z7-Rs	fotovoltaická elektrárna	není známo
Plochy pro technickou vybavenost TI Z8 – TI	sběrné středisko odpadů	5

### Návrh zásobování elektrickou energií dle jednotlivých lokalit

Lokalita Z1,Z2,Z3,Z6,Z8 jsou situované kolem středu obce a tvoří hlavní nárůst potřeby nového příkonu el.energie. Lokalita se nachází v bezprostřední blízkosti trafostanice a zvýšené nároky na potřebu energie bude kryta v případě potřeby rekonstrukcí trafostanice (výměnou trafa).

Lokalita Z4 je situovaná v jihovýchodní části obce a potřeba el.energie bude pokryta ze stávající trafostanice.

Lokalita Z7 fotovoltaická elektrárna - podrobnosti investičního záměru nejsou známy. Připojení na stávající rozvody se však předpokládá bez obtíží.

### Činnosti v ochranných pásmech

Ochranná pásma musí být v souladu s energetickým zákonem č.458/2000 Sb.V ochranných pásmech venkovních vedení je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, umísťovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad výšku 3 m a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranných pásmech podzemních kabelů je zakázáno provádět bez souhlasu jeho vlastníka (E.ON Distribuce a.s.) žádné zemní práce, zřizovat stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení. Také se nesmí provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Dále se v tomto ochranném pásmu nesmí vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti vyšší jak 3 t.

V ochranných pásmech elektrických stanic je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, snížení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.

### Závěr

V návrhu řešení zásobování vybraných lokalit bytové výstavby elektrickou energií byly využity veškeré známé údaje stávajících sítí VN i NN, jakož i údaje o jejich stavu a přenosových schopnostech. Z výše uvedeného popisu je zřejmé, e při postupné realizaci záměrů územního plánu je nutné koordinovat a případně přizpůsobit navržená řešení dosaženému stavu v daném časovém období.

### **Veřejné osvětlení**

Stávající veřejné osvětlení obce všude sleduje trasy hlavních ulic. V současné době odpovídá charakteru obce Němčičky. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

### **Spoje, telekomunikace, pošta**

Dálkové kabely

Katastrem obce vedou dálkové kabely - viz výkres č. D.1.

Telefon, pošta

Telefonní síť je po rekonstrukci, má potřebnou kapacitní rezervu pro rozvoj.

Pošta pro obec je v přímo Němčičkách.

Radiokomunikace

Nad katastrem neprocházejí radioreléové trasy.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mimo jiné pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. Povolené skládky odpadu na katastru nejsou. V obci jsou rozmístěny kontejnery na tříděný odpad. Odvoz nebezpečného odpadu je zajištěn 2x ročně.

Plocha pro sběrné středisko odpadů Z8 je vytipována za kulturním domem. Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Skládky vznikají nejčastěji uložením bioodpadu, výkopového a stavebního materiálu, komunálního odpadu. V řešeném katastru se nenacházejí žádné černé skládky odpadu, které by bylo nutné odstranit.

## **C.8 INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

K návrhu zadání územního plánu obce Němčičky neuplatnil dotčený orgán (odbor ŽP KÚ JKM) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (ÚP Troubsko stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. - zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb.). Dále tento dotčený orgán vyloučil významný vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že hodnocený návrh zadání nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast). Z uvedených důvodů pořizovatel v doplněném zadání ÚP Němčičky neuvedl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na posouzení z hlediska vlivu na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Z uvedeného plyne, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu ust. § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nemusí být provedeno.

## **C.9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **C.9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

#### **Struktura půdního fondu v území**

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území obce Němčičky členěno takto:

<b>Němčičky</b>	<b>plocha [ha]</b>	<b>podíl ploch [%]</b>
<b>Výměra celkem</b>	<b>457,52</b>	<b>100,00</b>
z toho: zemědělská půda celkem	353,06	77,17
Lesní pozemky	24,62	5,38
Zastavěné plochy	5,31	1,16
Ostatní plochy	70,61	15,43

Z přehledu vyplývá, že zemědělská půda zabírá více než dvě třetiny celkové výměry katastru a je tvořena téměř zejména ornou půdou. Lesní pozemky zaujímají v řešeném území plochu o rozloze 24,62 ha a tvoří 5,31 % celkové rozlohy katastru.

#### **Zábor zemědělského půdního fondu**

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny, jakož i pozemky, potřebné pro zajišťování zemědělské výroby.

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 S. o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 13/94 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Výchozím zdrojem informací pro stanovení půdních a klimatických podmínek a produkčního potenciálu krajiny pro zemědělství jsou mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka, která je definována vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. a vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka

charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Zemědělské půdy katastru jsou kvalitní, jsou převážně zařazené do I. a II. třídy ochrany.

### **Investice do půdy**

Na k.ú. obce Němčičky se nenacházejí meliorované plochy ani závlahy.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Na k.ú. obce Němčičky nejsou objekty ani areál zemědělské výroby, bývalý areál je v současné době využíván podnikatelskými subjekty, není zde vyhlášeno ochranné pásmo; do katastru obce nezasahují žádná ochranná pásma zemědělské výroby.

V obci hospodaří několik soukromých zemědělců. Navrhovaným zábořem zemědělského půdního fondu nedojde k narušení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby.

### **Eroze**

Protierozní opatření nejsou navržena vzhledem k jejich minimalizaci (vinohrady a již provedená protierozní opatření na svazích v severovýchodní části katastru) a případná technická protierozní opatření budou dopracována v rámci komplexních pozemkových úprav.

Uplatněním kombinace tří přístupů lze omezit případnou vodní erozi: a to technickými protierozními opatřeními průlehy, případně organizací obdělávání zemědělské půdy jako je např. hrázkování, vrstevnicové obdělávání, protierozními osevními postupy a pásovým střídáním plodin.

### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

Pro k.ú. obce Němčičky nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

### **Opatření k zajištění ekologické stability**

V území je zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s návrhem územního plánu. Rovněž byla zpracována evidence kostry ekologické stability. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny je zakresleno ve výkr. č. D.1. – Koordinační výkres.

**VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF – návrh zastavitelných ploch**

ozn. lokalit	kód BPEJ	rozloha v ha /zábor v ha+počet RD/	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany
<b>Z 1</b>	0.04.01	4,88 0,50-25RD	výstavba RD	vinice	IV
<b>Z 2</b>	0.04.01	1,15 0,10-5RD	výstavba RD	zahrada, ostatní plocha, orná půda	IV
<b>Z 3</b>	0.40.68 0.01.00	I. etapa 1,75 II. etapa 1,87 0,30-15RD	výstavba RD	orná půda	V I
<b>Z 4</b>	-	-	výstavba RD	ostatní plocha	-
<b>Z 5</b>	2.37.46	0,25 0,02-1RD	výstavba RD	vinice	V
<b>Z 6</b>	0.04.01	0,73	sport a rekreace	orná půda	IV
<b>Z 7</b>	0.21.52	3,89	výroba el. energie - fotovoltaika	orná půda	V
<b>Z 8</b>	0.04.01	0,07	technická vybavenost	vinice	IV
<b>Z 9</b>	0.04.01 2.37.46	0,40	veřejné prostranství	vinice	IV V

Celkem rozloha : 14,99 ha

Celkem zábor : 6,01 ha

**VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF – návrh neurbanizovaných ploch**

ozn. lokalit	kód BPEJ	rozloha v ha	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany
<b>Hu – U splavu</b>	0.56.00	1,97	vodní plocha	orná půda	I

**Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

ÚP předpokládá koncentrovaný rozvoj obce, aby zábor ZPF byl minimalizován a nebyla narušena jeho celistvost se zaměřením na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody, plochy pro výrobní aktivity byly navrženy zejm. v území znehodnoceném bývalou těžbou. Obec sama je limitována ve svém rozvoji ze severní strany chráněnými ložiskovými územími a dobývacími prostory, z jižní strany je záplavové území řeky Jihlavy a Přírodní park Niva Jihlavy.

Rozvoj sídla řešeného území spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Rozvoj je zároveň směřován

do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů jsou situovány na nepřiliš rozsáhlých plochách obklopených zastavěným územím s obytnou zástavbou, popř. na obytnou zástavbu navazující v severní, střední (přejato ze schváleného územního plánu) i východní části (nejedná se o zábor ZPF), lokalita pro 1 RD na západě katastru přímo navazuje na obytnou zástavbu a dopravní napojení z Pravlova a inženýrské sítě vedou kolem této plochy.

V navrhované koncepci rozvoje obce je počítáno též s rozšířením stávající plochy pro sport a rekreaci místních obyvatel. Rekreční a sportovní vyžití je možné v okolní volné krajině, která je zpřístupněna sítí polních a lesních cest a cykloturistickými trasami.

V posledních letech roste vzhledem k výhodné poloze vůči Brnu a dobrému dopravnímu napojení zájem o podnikatelské a výrobní aktivity. Rozvojové lokality pro výrobní aktivity jsou navrženy zejména v severní části katastru v ploše bývalého těžebního prostoru a dále v severovýchodní části k.ú. je navržena plocha dočasného záboru – fotovoltaická elektrárna – na půdě s V. třídou ochrany.

Rozvoj technické infrastruktury představuje plocha pro sběrné středisko odpadů v dostupné vzdálenosti severně od návsi, doposud v obci chybělo.

**Lokalita Z1** – lokalita pro obytnou výstavbu – cca 25 RD, pozemek v západní části obce navazující na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na silnici i prodlouženou místní komunikaci v trase účelové komunikace. Celková rozloha pozemků je 4,88 – vinice, reálný zábor asi 0,50 ha s třídou ochrany IV.

**Lokalita Z2** – plocha pro obytnou výstavbu – cca 5RD, pozemky v jižní části obce – V loukách, v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. třídy a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 1,15 ha – zahrada, orná půda, reálný zábor 0,10 ha s třídou ochrany IV.

**Lokalita Z3** – lokalita pro obytnou výstavbu – 15 RD, pozemky v SV části obce v návaznosti na zastavěné území – Nad drůbežárnou. Pozemky dopravně napojitelné na silnici III. třídy a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 3,62 ha – orná půda, reálný zábor 0,30 ha s třídou ochrany V a I, výstavba v lokalitě je rozdělena na I. (1,75 ha) a II. etapu (1,87 ha) a je podmíněna vypracováním zastavovací studie pro toto území jako jeden celek, etapizace přitom bude zohledněna. I. etapa výstavby se nachází převážně na půdě V. třídy ochrany a II. etapa výstavby je možná po realizaci I. etapy. Lokalita je ve schváleném ÚPO vymezena jako rezerva, ale vzhledem k zájmu stavebníků a limitovaným možnostem rozvoje zastavěného území v jiných směrech (chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, záplavovému územím řeky Jihlavy a Přírodní parkem Niva Jihlavy) je převedena do návrhu.

**Lokalita Z4** – lokalita nevyvolá zábor ZPF – ostatní plochy

**Lokalita Z5** – lokalita pro obytnou výstavbu – 1RD, pozemek v západní části katastru v návaznosti na zastavěné území obce Pravlov. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci v obci Pravlov, inž. sítě vedou kolem lokality. Celková rozloha pozemků je 0,25 ha – vinice, ostatní plocha, reálný zábor 0,02 ha s třídou ochrany V.

**Lokalita Z6** – lokalita pro otevřené sportoviště, pozemek v jižní části obce ve vazbě na zastavěné území obce – V loukách, pozemky navazují na stávající plochy sportu jsou dopravně napojitelné na místní komunikaci. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,73 ha, orná půda s třídou ochrany IV.

**Lokalita Z7** – lokalita výrobu el. energie – fotovoltaika - pozemek v SV části obce ve vazbě na zastavěné území obce – Nad drůbežárnou, pozemky jsou dopravně napojitelné na účelovou komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha a dočasný zábor pozemků je 3,89 ha – orná půda



s třídou ochrany V.

**Lokalita Z8** – lokalita pro sběrné středisko odpadů, pozemek ve střední části obce v přímé vazbě na zastavěné území obce, pozemky jsou dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,07 ha – vinice s třídou ochrany IV.

**Lokalita Z9** – lokalita pro koridor veřejného prostranství, pozemek podél silnice na Pravlov pro chodník a cyklostezku. Celková rozloha a zábor pozemků je 0,40 ha – vinice s třídou ochrany IV a V.

### **Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastrálním území dotčených uvažovanou výstavbou**

BPEJ	STUPEŇ TŘÍDY OCHRANY
0.04.01	IV
0.40.68	I
2.37.46	V
0.01.00	I
0.21.52	V

#### **Celková rozloha návrhových lokalit**

Bydlení	Z1-Z3, Z5	9,90 ha
Rekreace, sport	Z6	0,73 ha
Výrobní aktivity	Z7	3,89 ha
Veřejná prostranství	Z9	0,40 ha
Technická infrastruktura	Z8	0,07 ha
Celkem rozloha :		14,99 ha
Celkem zábor :		6,01 ha
- z toho bydlení		0,92 ha

### **C9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Plochy lesů jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty bez vlastní parcely.

Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2. 2000

#### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Výměra lesů v němčičském katastru je necelých 26 ha. Z toho vyplývá i velmi nízká lesnatost území – cca 7 % celkové výměry.

Lesní pozemky němčičského katastru lze dle polohy rozdělit do tří skupin – roztroušené fragmenty lužních porostů v nivě Jihlavy, porosty příkrých a převážně výslunných svahů údolí Jihlavy soustředěné do několika spíše menších celků a nevelký lesní celek ve svahu údolí Šatavy v severní části katastru.

V lesích řešeného území jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. Druhá skladba lesních porostů je do určité míry proměnlivá. Ve svahových polohách jednoznačně převažují akátové lesy, většinou zcela bez příměsí jiných druhů stromů, pouze v podmáčených polohách bočních údolí s olšemi, vrby a různými druhy topolů. Lužní porosty jsou druhově podstatně pestřejší, střídají se v nich zejm. topoly, vrby, olše, akát, javory, jasan, jilmy.

V akátových porostech a také v porostech s vyšším zastoupením nepůvodních druhů topolů a javorů jsou výrazným způsobem potlačené přirozené mimoprodukční funkce lesa (zejména ekologická).

### **Navrhovaná opatření**

V souvislosti se začleněním řady lesních porostů katastru do návrhu ÚSES bude třeba akátiny postupně převést na porosty s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. dubu zimního a habru). Žádoucí je rovněž odstranění akátu, topolu kanadského a javoru jasanolistého z lužních porostů.

Nové plochy lesů nejsou v územním plánu navrhovány.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhované řešení územního plánu Němčiček nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Budou zachovány přístupové cesty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků a je respektována vzdálenost staveb 50m od okraje lesa.

Komplexní pozemkové úpravy v obci nebyly navrženy, takže neplynou žádné požadavky na zpracování do ÚP. Plánované odlesnění či jiný veřejný záměr na lesy není.

## **C10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

V průběhu projednání Návrhu ÚP Němčičky nebyly podány žádné námitky. Není nutné o nich rozhodovat.

## **C11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V průběhu projednání Návrhu ÚP Němčičky nebyly podány žádné připomínky. Není nutné je vyhodnocovat.

### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Němčičky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

místostarosta obce

.....

Jan Jelínek  
starosta obce

Otisk razítka

