



LÖW & spol., s.r.o.
Studie, plány a projekty pro krajinu a vesnici
Vranovská 102, 614 00 Brno
Tel.: 545575250, 545576740 Fax.: 545576250
E-mail: lowapol@lowapol.cz
IČ: 46990798 DIČ: 290-46990798

Změna č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

NĚMČANY

I.

NÁVRH

Změna č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

N Ě M Č A N Y

Zadavatel :

Obec Němčany

Pořizovatel :

Obecní úřad v Němčanech

Zpracovatel :

LÖW & spol., s.r.o. Brno

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Milada Chroboczková

Zodpovědní projektanti :

Urbanismus : Ing. arch. Milada CHROBOCZKOVÁ

Doprava : Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ

Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace: Ing. Jiří VYSOUDIL

- plyn, elektro, spoje : Vladimír MAREK

Zemědělství : Ing. Radka SLATKOVSKÁ

Příroda a krajina, ÚSES : PaedDr. Pavel HARTL, CSC.

Digitalizace: Milada HLINOVSKÁ

Brno, duben 2009

OBSAH:

A) Textová část

1. Úvod	5
1.1. Úvod, předmět a cíle změny č.1 Územního plánu obce	5
1.2. Postup zpracování, doporučená následná dokumentace, lhůty aktualizace	5
1.3. Náležitosti Územního plánu	5
1.4. Vymezení řešeného území	5
1.5. Předcházející ÚPD a použité podklady	6
1.6. Splnění požadavků zadání – je v části II. Odůvodnění změny č.	6
2. Širší vztahy	6
3. Základní charakteristika řešeného území	6
4. Historický vývoj obce	6
5. Demografický vývoj obce	6
6. Funkční členění obce	6
7. Analýza jednotlivých funkcí v obci, zastavěné a zastavitelné plochy, obsluha území	7
7.1. Bydlení	7
7.2. Občanská vybavenost	8
7.3. Hospodářská základna	8
7.4. Rekreační, sport	8
7.5. Zeleň v zastavěném území	8
7.6. Doprava a dopravní zařízení	8
7.7. Technická infrastruktura	9
7.7.1. Zásobování vodou	9
7.7.2. Odvádění a čištění odpadních vod	10
7.7.3. Zásobování elektrickou energií	11
7.7.4. Zásobování plynem	12
7.7.5. Zásobování teplem	12
7.7.6. Telekomunikační a spojovací zařízení	12
7.7.7. Likvidace tuhého odpadu	12
8. Plochy kulturní krajiny, plochy volné v současně zastavěném území	13
8.1. Přírodní podmínky	13
8.2. Ochrana přírody a krajiny	13
8.3. Aktuální stav krajiny	13
8.4. Kostra ekologické stability	13
8.5. Návrh ÚSES místního významu	13

8.6. Interakční prvky	13
8.7. Zóny kulturní krajiny a krajinný ráz	13
9. Zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní hospodářství	14
9.1. Zemědělský půdní fond, ochrana ZPF - je součástí II. Odůvodnění změny č. 1 – kapitola 6.1.	14
9.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa a jejich ochrana - je součástí II. Odůvodnění změny č. 1	14
9.3. Voda v krajině, odtokové poměry	14
10. Ochrana kulturních hodnot	14
10.1. Nemovité kulturní památky - je součástí II. Odůvodnění změny č. 1	14
10.2. Archeologická naleziště - je součástí II. Odůvodnění změny č. 1	14
11. Limity využití území - je součástí II. Odůvodnění změny č. 1	15
12. Obraz obce	15
13. Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů územního rozvoje - Plochy s rozdílným způsobem využití a další regulace	16
13.1. Funkční plochy zastavěného a zastavitelného území	16
13.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření	18
14. Dokladová část, doplňující údaje, další požadavky	19
15. Přílohy	20

B) Grafická část

Přílohy v rozsahu dílčích změn k výkresům :

1. Širší územní vztahy	1: 25 000
2. Hlavní výkres s komplexním řešením v rozsahu celého k.ú.	1: 5 000
3. Hlavní výkres - komplexní řešení zastavěného a zastavitelného území, prost. regulativy	1: 2 000
4. Dopravní řešení	1: 2 000
5. Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1: 2 000
6. Technická infrastruktura - energetika	1: 2 000
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků záborů na ZPF a PUPFL - je v části II. Odůvodnění	
8. Návrh územního systému ekologické stability, ochrana přírody - nebyly přílohy zpracovány	1: 5 000
9. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1: 5 000
10. Návrh protierozních opatření – nebyly přílohy zpracovány	1: 5 000
11. Schéma hl. výkresu pro DOSS – nebyly přílohy zpracovány	

1. ÚVOD

1.1. ÚVOD, PŘEDMĚT A CÍLE ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Předmětem jsou následující změny:

Předmětem změny č. 1 je:

Z1/1 – změna využití území v současnosti orná na plochu **bydlení – bydlení venkovské BV**

Z1/2 – změna využití území v současnosti orná na plochu **bydlení – bydlení venkovské BV**

Z1/3 – změna využití území v současnosti zahrada na plochu **bydlení - bydlení venkovské BV**

V souvislosti s řešením Z1/1 bylo nutno upravit umístění čerpací stanice kanalizace – pro přehlednost je uvedeno jako samostatná dílčí změna **Z1/4**.

Pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu obce je Obecní úřad v Němčanech.

Ostatní v kapitole je beze změny.

1.2. POSTUP ZPRACOVÁNÍ, DOPORUČENÁ NÁSLEDNÁ DOKUMENTACE, LHŮTY AKTUALIZACE

Změna č. 1 ÚPNO byla zpracována podle Zadáání změny č. 1.

1.3. NÁLEŽITOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Náležitosti Změny č. 1 ÚPNO vychází ze zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění novely a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem k platnosti nové legislativy a nutnosti zpracovat změnu v souladu s ní, bylo nutno rozdělit přílohy k výkresům a dodatky k textu do dvou částí :

I. Návrh

II. Odůvodnění

V textu část I. Návrh je vždy upozorněno na to, kterou kapitolu je nutno hledat v části II. Odůvodnění.

Pozn. : Pro plochy změny bylo stanoveno a zakresleno zastavěné území dle nové legislativy, ale pouze v rozsahu takovém, aby bylo možno určit, kde se plocha nachází – zda v zastavěném území nebo mimo něj. Pokud je zastavěné území totožné se současně zastavěným územím, nebylo zakresleno (současně zastavěné je na výřezu podkladu z ÚPN obce).

1.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení jsou jednotlivé změny podle schváleného zadání.

Ostatní se nemění.

1.5. PŘEDCHÁZEJÍCÍ ÚPD (ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE) A POUŽITÉ PODKLADY

Beze změny, rozšiřuje se o:

- Územní studie lokality „Zelnice“ pro výstavbu RD, LÖW & spol.s.r.o., Brno, 2009

Další podklady :

- Němčany „na předním“, zeměměřičské podklady pro projekt, DD plus v.o.s., Brno
- Komplexní pozemkové úpravy – ing. Vlastimil Žďárský, Půda – voda, projektová kancelář, Brno - v rozpracovanosti

1.6. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Je v části II. Odůvodnění.

2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Mění se trasa vedení kanalizace na Hodějice. Ostatní beze změny.

3. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Beze změny.

4. HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE

Beze změny.

5. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ OBCE

Beze významných změn.

6. FUNKČNÍ ČLENĚNÍ OBCE

Beze změny.

7. ANALÝZA JEDNOTLIVÝCH FUNKCÍ V OBCI, ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY, OBSLUHA ÚZEMÍ

7.1. BYDLENÍ

7.1.1. BYDLENÍ, BYTOVÝ FOND, BYDLENÍ TRVALÉ A PŘECHODNÉ (REKREAČNÍ)

Kapitola se rozšiřuje o :

Bilance navrhovaných lokalit RD

Lokalita	Počet RD	Počet bytů	počet obyvatel
Z1/1	30 - 40	33 - 44	99 - 132
Z1/2	1	1	3
Z1/3	1	1	3
Celkem	32 - 42	35– 46	105 – 138

*Pozn.: - počet bytů je odvozen z prognózy 10% zastoupení RD se dvěma byty
- počet obyvatel je odvozen z prognózy průměrného počtu 3 obyvatel na jeden byt*

7.1.2. CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÝCH LOKALIT, REGULATIVY

I. etapa výstavby

Z1/1 – v jihozápadní části obce, pro RD volně stojící dvojdomky, s 1 NP, sedlovou střechou

Celé území je řešeno samostatnou územní studií (dále jen ÚS), která byla zpracována v souběhu se změnou ÚPN.

Z1/2 pro 1 RD volně stojící s 1 NP a sedlovou střechou

Z1/3 pro 1 RD volně stojící s 1 NP a sedlovou střechou

Pozn.: Při návrzích je nutno respektovat prostorové regulativy v kapitole 12. Obraz obce a všechny limity využití území (viz kapitola 7. Odůvodnění).

7.1.3. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- plochy bydlení venkovského – ve výkresové části ozn. **BV**

- přípustné druhy funkčního využití území

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a drobnými hospodářskými objekty

- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území

- stavby pro civilní obranu

- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- drobné výrobní provozovny nenarušující svým provozem okolí

- **nepřípustné druhy funkčního využití území**

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

7.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST

Nová výstavba nevyvolá nároky na další občanskou vybavenost, v rámci objektů bydlení je možno umisťovat takové druhy občanské, které nebudou obtěžovat bydlení – např. maloobchod, lékař, služby.

7.3. HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA ÚZEMÍ

Beze změny.

7.4. REKREACE, SPORT

Beze změny.

7.5. ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Vzhledem k rozsahu navrhovaných ploch nebudou navrhovány samostatné plochy zeleně.

Navrhovaná veřejná zeleň v území bude sloužit pro uložení sítí technické infrastruktury.

Plochy veřejné zeleně - pro technickou infrastrukturu - PZ ti

Charakteristika: Travnaté plochy pro umístění sítí technické infrastruktury

Aktivita přípustná: umístění a údržba sítí technické infrastruktury, údržba zeleně

Aktivita nepřípustná: vše ostatní

Dále je uvažována travnatá plocha (plochy s rozdílným způsobem využití – podle platného ÚPN funkční plochy 6.E převážně bylinné linie) jako přístup k toku, manipulační prostor podél toku je součástí navrhovaného biokoridoru (již navrhovaného v ÚPN).

7.6. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

SILNICE

V průjezdním úseku obcí bude silnice upravována ve funkční skupině **C** a typu **MO2 9/7/50**. Od navržené křižovatky s místní komunikací směrem do centra obce navrhujeme silnici upravit do typu

MO2 10/7/50, aby mohl být zřízen jednostranný pruh pro pěší, který naváže na stávající chodník –
Pozn. : Tento chodník byl již součástí návrhu ÚPN obce.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna Z 1/1

Navržená místní komunikace je navázána na silnici III/0502 Slavkov - Němčany - Rousínovec křižovatkou stykovou kolmou - tvaru "T". Poloměr obrubníku připojení je navržen $R = 8,0$ m. Šířka vozovky vč. obrubníku je navržena 6,0 m, niveleta místní komunikace musí překonat výškový rozdíl mezi niveletou silnice III/0502 a navržené komunikace. Komunikace bude zakončena obratištěm. Komunikace je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 11/6/30.

Pozn.: Ostatní technické parametry jsou zřejmé z územní studie zpracované v souběhu se změnou č.1 ÚPN obce (jejich podrobnost odpovídá územní studii).

Změna Z 1/3

Navržená dostavba na jedné parcele bude dopravně obsloužena ze stávající zpevněné místní komunikace.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Změna Z 1/2

Navržená dostavba na jedné parcele bude dopravně obsloužena ze stávající zpevněné účelové komunikace.

Změna Z 1/4

Navržená plocha pro zařízení technické infrastruktury – čerpací stanice kanalizace obce - bude dopravně obsloužena navrženou účelovou komunikací v kategorii P 4/30, která se odpojí od stávající zpevněné účelové komunikace do Hodějic. Bude nutno na základě zaměření vypracovat projektovou dokumentaci.

ROZHLEDOVÁ POLE KŘÍŽOVATEK

Paprsky rozhledového pole navržené křižovatky budou vykresleny na silnici pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na navržené místní komunikaci pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky

7.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

7.7.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Lokalita Z 1/ 1

Lokalita na jihovýchodním okraji obce bude pro bydlení venkovského charakteru, předpokládá se výstavba 30 RD, počet osob 120. Lokalitu lze napojit na rozvod pitné vody v obci, stávající řad DN 100 vede podél komunikace Slavkov u Brna - Němčany. Předpokládá se vybudování nových vodovodních řadů po obou stranách nové komunikace.

Lokalita Z 1/ 2

Lokalita na jižním okraji zástavby obce na levém břehu Němčanského potoka - navrhované využití Bv – bydlení venkovského charakteru, předpokládá se výstavba 1 RD (3-4 osoby), lokalitu lze napojit na rozvod pitné vody, stávající vodovodní řad D2 - DN 80 končí poblíž této lokality.

Lokalita Z 1/ 3

Lokalita poblíž sportovního hřiště na pravém břehu Němčanského potoka, navrhované využití Bv – bydlení venkovského charakteru, předpokládá se výstavba 1 RD (3-4 osoby), lokalitu lze napojit na rozvod pitné vody, stávající vodovodní řad F DN 80 vede po hranici lokality.

7.7.2. ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Popis lokalit z hlediska likvidace odpadních vod :

Lokalita Z 1/ 1

Lokalita na jihovýchodním okraji obce pro bydlení venkovského charakteru, předpokládá se výstavba 30 RD, počet osob 120.

Likvidace splaškových vod - je navrženo oboustranné potrubí DN 225 vedoucí kolem nové komunikace – stoka C, do ní je zaústěna z protilehlé strany stoka C1, a krátký úsek pak tvoří stoka D, která je v dolní části lokality.

V případě, že výstavba na lokalitě Z1/1 bude realizována před vybudováním splaškové kanalizace v obci, budou odpadní vody svedeny a likvidovány na samostatnou malou ČOV (cca pro 120 EO), která bude umístěna v rámci této plochy poblíž Němčanského potoka. Po vybudování obecního systému kanalizace se pak předpokládá zrušení této malé ČOV a napojení na obecní čerpací stanici.

V případě, že k výstavbě obecní kanalizace dojde v časovém souběhu s výstavbou RD na lokalitě Z1/1, upustí se od stavby malé ČOV a lokalita se přímo napojí na čerpací stanici.

Dešťové vody budou v co největší míře vsakovány na zatravněné části pozemků a zahrad, přebytek bude sváděn novým potrubím vedoucím v travnatém pásu podél komunikace, který bude povrchové vody svádět do Němčanského potoka.

Lokalita Z 1/ 2

Lokalita na jižním okraji zástavby obce na levém břehu Němčanského potoka - navrhované využití Bv – bydlení venkovského charakteru, předpokládá se výstavba 1 RD (3-4 osoby), z hlediska odvedení splaškových vod lze lokalitu napojit na navrhovanou splaškovou stoku A - DN 250. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou v co největší míře vsáknuty na pozemku, případně akumulovány a využity k zálivce.

Lokalita Z 1/ 3

Lokalita poblíž sportovního hřiště na pravém břehu Němčanského potoka, navrhované využití Bv – bydlení venkovského charakteru, předpokládá se výstavba 1 RD (3-4 osoby), z hlediska likvidace splaškových vod lze lokalitu napojit na navrhovanou splaškovou stoku B - DN 250, která vede okrajem lokality. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou v co největší míře vsáknuty na pozemku, případně akumulovány a využity k zálivce.

Změna Z1/4

V obci je plánována výstavba nové kanalizace, která bude odvádět pouze splaškové odpadní vody do jižní části obce, odkud by se čerpala na společnou ČOV v Hodějicích. Toto řešení je v souladu se schváleným PRVK.

Umístění čerpací stanice – čerpací stanice je s ohledem na konfiguraci terénu navržena pod obcí v nejnižším místě, kam lze vody gravitačně svést jak ze stávajících zastavěných ploch (stoka A DN 250 vedoucí od severu podél Němčanského potoka), tak i z navrhované zástavby na lokalitě Z1/1. S ohledem na napojení lokality Z1 je oproti původnímu návrhu v platném ÚPN obce posunuta jižněji po proudu potoka.

Konečné řešení bude upřesněno na základě detailnějšího posouzení v dalším stupni odkanalizování obce (projekt pro stavební povolení)

7.7.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zpracovanou první změnou ÚPN nedojde ke změně navrhované koncepce zásobování elektrickou energií ve schváleném ÚPN obce.

Kapitoly se mění a doplňují následovně:

Nadřazené soustavy a výroby

Kapitola se nemění.

Zásobování obce

Kapitola se nemění.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Kapitola se nemění, pouze se doplňuje následovně:

Pro zajištění potřebného příkonu pro území lokality Z1/1 cca 164 kVA-výstavba RD je navrženo vybudování nové zahušťovací distribuční trafostanice stožárového provedení ve výkonové řadě 250-400 kVA. Její umístění je navrhováno na jižním okraji lokality s nadzemní přípojkou VN 22 kV v délce cca 180 m tak, aby byla mimo vliv bludných proudů od anodového uzemnění (AU) katodové ochrany (KAO) VTL plynovodu.

Nově navrhované trafostanice

TS 8 – u ČOV – zahušťovací, venkovní stožárová do 250-400 kVA.

Rozvodná síť NN a VO

Pro navrhované lokality změny č.1 se předpokládá provedení sítě NN kabelem v zemi. U lokalit, případně objektů napojenými individuálními přípojkami ze stávající sítě bude navázáno na stávající stav. Obdobně bude řešena soustava VO – tato je navrhována kabelem v zemi s použitím sadových pozinkovaných stožárů. U napojení z venkovní sítě naváže na stávající soustavu.

Jednotlivé lokality z hlediska napojení na elektrickou síť :

<i>Označení lokality</i>	<i>Využití lokality</i>	<i>Navrhované zásobení elektrickou energií</i>
Z 1/ 1	Bydlení 35 RD	Kabelovou sítí NN z navrhované TS8
Z 1/ 2	Bydlení 1 RD	Přípojkou ze stávající sítě NN
Z 1/ 3	Bydlení 1 RD	Přípojkou ze stávající sítě NN
Z1/4	čerpací stanice kanalizace pro obec	Přípojkou NN z nově navrhované TS 8

7.7.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je v celém rozsahu plynofikována, napojena je z vlastní regulační stanice RS 800 VTL/STL. Systém je respektován, zejména je nutné v celém rozsahu dodržet podmínky realizace staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu Z1/2.

Dále do prostoru OP anodového uzemnění (AU) katodové ochrany (KAO) VTL plynovodu zasahuje jižní okraj území změny Z1/1. Ochranné pásmo AU je 100 m od vlastní anody, její délka je 200 m a svým horním okrajem zasahuje do dolní části řešené lokality. Pro objektivní zhodnocení velikosti bludných proudů a jejich působení na ocelové konstrukce staveb umístěných v blízkosti ochranného pásma anodového uzemnění je nutno provést korozní průzkum v této části lokality po dohodě s provozovatelem plynovodu-tj. RWE JMP Brno. Korozní průzkum zajišťuje investor stavby.

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu vyplývající z navrhované změny č.1 lze zajistit prostřednictvím distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům. Stávající rozvodná síť zvýšení požadavku umožňuje.

Jednotlivé lokality z hlediska napojení na plynovodní síť :

Označení lokality	Využití lokality	Navržené zásobení plynem
Z 1/ 1	Bydlení 35 RD	Rozšířením STL sítě
Z 1/ 2	Bydlení 1 RD	Přípojkou ze stávající STL sítě
Z 1/ 3	Bydlení 1 RD	Rozšířením STL sítě *

* Pozn. : Rozšíření bylo již součástí ÚPNO.

7.7.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Kapitola se nemění.

7.7.6. TELEKOMUNIKAČNÍ A SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ

Kapitola se nemění, pouze se doplňuje.

U navrhované lokality Z1/1 navrhujeme rozšíření účastnické telefonní sítě, místního rozhlasu a televizní kabelové sítě kabelem uloženým v zemi navázáním na stávající kabelovou síť. Rozšíření sítě TV signálu a místního rozhlasu provést rovněž kabelem v zemi s napojením ze stávající nadzemní sítě.

7.7.7. LIKVIDACE TUHÉHO ODPADU

Na domovní odpad budou mít jednotlivé RD nádoby o obsahu 110 l, pro tříděný odpad se uvažuje se zajištěním jako doposud – mobilním svozem.

8. PLOCHY KULTURNÍ KRAJINY, PLOCHY VOLNÉ V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

8.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Beze změny.

8.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny.

8.3. AKTUÁLNÍ STAV KRAJINY

Beze změny.

8.4. KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY

Beze změny.

8.5. NÁVRH ÚSES MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Kapitola se rozšiřuje o:

Lokální biokoridor procházející po toku jižně od změny Z1/1 bude rozšířen – manipulační prostor pro údržbu toku v šířce 6m od břehové hrany toku (požadovaný správcem toku) bude po pravé straně toku součástí navrhovaného biokoridoru – bude tvořen bylinnými společenstvy a rozvolněným porostem keřů a stromů - tak aby byla umožněna údržba toku).

8.6. INTERAKČNÍ PRVKY

Beze změny.

8.7. ZÓNY KULTURNÍ KRAJINY A KRAJINNÝ RÁZ

Beze změny.

Krajinný ráz nebude navrhovanými změnami narušen.

9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (LESNÍ PŮDA), VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

9.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, OCHRANA ZPF

Je v části II. Odůvodnění – kapitola 6.

9.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A JEJICH OCHRANA

Beze změny.

9.3. VODA V KRAJINĚ, ODTOKOVÉ POMĚRY

Kapitola se rozšiřuje o :

Záplavové území

Lokalitty nezasahují do žádného vyhlášeného záplavového území. Jelikož hranice lokalit místy zasahují (především lokalita Z1/3, částečně lokalita Z1/1, plocha Z1/4) až k Němčanskému potoku, který protéká obcí, je třeba dbát příslušných ustanovení podle zákona 254/2001 Sb. O vodách, především povolení k některým činnostem a souhlas vodoprávního orgánu ke stavbám.

Odtokové poměry

Výstavbou pro bydlení nedojde k výraznému ovlivnění odtokových poměrů, jde v převážné míře o rovinnaté území, takže nedochází k ohrožení splachy a erozními smyvy.

10. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

10.1. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Beze změny.

10.2. ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ

Zákon č. 20 upravuje také ochranu archeologických nálezů. Při ochraně archeologických nálezů je nejdůležitějším východiskem, daným zákonem, že každé území je možno považovat za potenciální archeologické naleziště. Každé území je tedy územím archeologického zájmu.

11. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jsou v části II. Odůvodnění změny č. 1 ÚPN obce – kapitola 7.

12. OBRAZ OBCE

Kapitola se rozšiřuje o :

Prostorové regulativy

Stavební čára, vzdálenosti od hranic pozemků

Lokalita **Z1/1**

Stavební čára – rovnoběžná s hranicí přiléhající obslužné komunikace, ve vzdálenosti 7,0 m od ní - podle výkresové dokumentace, u 2 RD u silnice III. třídy – stavební čára 15 m od osy silnice

Vzdálenost od hranic pozemků – min 3,0 m od hranice sousedního pozemku

min 7 m mezi RD

- min 2 m od okraje pozemku - hranice mezi soukromým pozemkem a veřejnou zelení pro technickou infrastrukturu), 7 m od komunikace nebo chodníku

Podrobně podle výkresové dokumentace – výkres č. 1 - Hlavní výkres

Lokalita **Z1/2** – podle požadavků správce sítě plynu

Lokalita **Z1/3** – stavební čára – podle výkresové dokumentace

Pozn.: Pro umístování objektů respektovat : min 15 m od ochranné hráze toku, mimo OP anodové ochrany a ochranná pásma technické infrastruktury (zejména OP nadzemní vedení VN stávajícího i navrhovaného, OP trafostanice, OP a bezpečnostní pásmo regulační stanice plynu a VTL plynovodu).

Oplocení možno umísťovat min 6m od břehové hrany toku.

Výška zástavby

1 NP

Výškové osazení

Úroveň podlahy v 1.NP ($\pm 0,00$) - cca 30 cm nad úroveň terénu přilehlé místní komunikace (2 RD u silnice III. třídy 30 cm nad její úrovní) v místě vstupu do objektu a vjezdu do garáže. V blízkosti toku – podle požadavků jeho správce.

Střecha

Tvar střechy - sedlová eventuálně valbová, střecha se stejným sklonem střešních rovin na obě strany, hřeben rovnoběžný s uliční hranicí pozemku (tzv. okapem do ulice), RD v lokalitě Z1/1 u obratiště místní komunikace (v závěru pohledu ulice) okapem do ulice.

sklon střechy

Lokalita **Z1/1**

U RD západně od místní komunikace 35° - 45°.

U RD východně os místní komunikace : 1. až 3. dům od silnice III. třídy a 1. až 3. dům od toku 35° - 40°, ostatní RD sklon min. takový, aby mohla být použita pálená krytina.

Lokality **Z1/2 a Z1/3** - 35° - 45°.

Členění fasády

Při rozčleněné uliční frontě u RD dodržet min. vzdálenost stavební čáry.

Garáže

Preferovat vestavěné v 1.NP; v případě, že budou přistavěné k RD – nutno dodržet stejný charakter zastřešení jako u RD – sedlová střecha se stejným sklonem střešních rovin (výška hřebene nemusí být dodržena), v případě, že bude garáž umístěna ve větší vzdálenosti od stavební čáry než má RD a nebude na RD navazovat, je přípustná plochá střecha

Parkování

Na pozemcích RD, nejlépe před garážemi.

Použité materiály

- obvodové stěny – tradiční zděné, případně montované s povrchovou úpravou takovou, aby vypadaly jako tradiční zděné, nepřípustné jsou srubové dřevostavby.

- krytina střechy – závazná je červená pálená (dle projednání s Památkovým ústavem, územní pracoviště Brno.

13. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPN OBCE VE FORMĚ REGULATIVŮ - PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A DALŠÍ REGULACE

=====

Kapitola se rozšiřuje o :

13.1. FUNKČNÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ – PODLE SOUČASNĚ PLATNÉ LEGISLATIVY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Regulativy funkčního využití území

ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

a - BYDLENÍ

- plochy bydlení venkovského – ve výkresové části ozn. BV

Dle ÚPN.

Ve změně č. 1 ÚPN obce jsou navrženy tyto lokality :

Z1/1, Z1/2, Z1/3

e – DOPRAVA

- plochy místních komunikací – ozn. MK

- plochy účelových komunikací – ozn. ÚK

Dle ÚPN.

Pozn.: Pěší komunikace podél lokality při silnici III. třídy byla již součástí ÚPN obce.

Ve změně č. 1 jsou navrženy MK Z1/1, UKčs.

f – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dle ÚPN.

Ve změně č. 1 ÚPN obce navrženo:

- trafostanice T8
- čistírna odpadních vod pro Z1/1
- posunutí čerpací stanice kanalizace ČS (změna Z1/4)

PLOCHY KULTURNÍ KRAJINY A PLOCHY VOLNÉ (NEZASTAVĚNÉ) V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

6. LP – liniové a skupinové prvky, solitérní dřeviny

6.E. – převážně bylinné linie

Dle ÚPN.

Ve změně č. 1 navržena travnatá plocha mezi bydlením a ČOV jako plocha pro přístup k toku a ponechání přístupu ke stávajícím zahradám ve stabilizovaném území.

Nově navrženo :

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELENĚ

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU PZ TI

Charakteristika: Travnaté plochy pro umístění sítí technické infrastruktury

Aktivity přípustné: umístění a údržba sítí technické infrastruktury, údržba zeleně

Aktivity nepřípustné: vše ostatní

13.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

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

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle zákona 183/2006 Sb. § 170, odst. a) až d) lze odejmout nebo omezit, jsou – li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci.

- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

- místní komunikace

- místní komunikace MK Z1/1 – místní komunikace v lokalitě Z1/1

- účelové komunikace

- účelová komunikace k posunuté čerpací stanici kanalizace UKčs

Technická infrastruktura

- rozvody vody k nově navrhované zástavbě v lokalitě Z1/1

- splašková a dešťová kanalizace v lok. Z1/1

- čistírna odpadních vod pro lokalitu Z1/1

- trafostanice a přípojka VN 22 kV

- STL rozvody v lokalitě Z1/1 a prodloužení STL plynovodu k lokalitě Z1/3

- posunutá ČS kanalizace (byla již součástí VPS v ÚPN obce, ale dotčeny jsou nyní jiné parcely)

- výtlačná kanalizace na ČOV Hodějice

- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy zeleně pro technickou infrastrukturu

- ASANACE

Nejsou navrhovány.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví) podle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

Nejsou navrhovány.

- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ÚSES – lokální biokoridor, který je proti původnímu ÚPN rozšířen.

14. DOKLADOVÁ ČÁST, DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE, DALŠÍ POŽADAVKY

POČTY LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh: A) Textová část - 20 listů.

POČTY VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Jedno paré návrhu obsahuje 7 výkresů.

14.1. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezervy nejsou změnou č. 1 navrhovány.

14.2. PLOCHY A KORIDORY PROVĚŘOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIÍ

14.2.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ

V souběhu se zpracováním ÚPN byla zpracována územní studie na lokalitu Z1/1. Její závěry byly zapracovány do návrhu ÚPN.

14.2.2. LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Nebyly stanoveny, vzhledem k tomu, že studie byla zpracovávána v souběhu s ÚPN.

14.3. PLOCHY A KORIDORY, PRO KTERÉ BUDE ZPRACOVÁN REGULAČNÍ PLÁN

14.3.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ

V ÚPN nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán.

14.3.2. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚPN nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán.

14.4. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace nebyla stanovena.

14.5. ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ DOKUMENTACI ZPRACUJE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nebyly stanoveny.

14.6. STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Nebyly stanoveny.

15. PŘÍLOHY

Nejsou.