

# ÚZEMNÍ PLÁN

## NĚMČICE

### A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2015

---

OBEC	: Němčice
OKRES	: Kroměříž
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Holešov, Útvar územního plánování a architekta města
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz, ÚSES	: Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie	Mgr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 02/2014
Archivní číslo	: 595/15

---

Listopad 2015

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>1</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje .....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje .....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení .....	1
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>2</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce .....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch .....	2
3.3. Vymezení ploch přestavby .....	4
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně .....	4
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>	<b>5</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	5
4.2. Technická infrastruktura .....	5
4.3. Občanské vybavení .....	7
4.4. Veřejná prostranství .....	7
<b>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 ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>7</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	8
5.3. Územní systém ekologické stability .....	9
5.4. Prostupnost krajiny .....	9
5.5. Protierozní opatření .....	10
5.6. Ochrana před povodněmi .....	10
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>10</b>
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	20
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	21
<b>7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</b>	<b>21</b>
<b>8. 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 .....</b>	<b>21</b>
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby .....	21
8.2. Veřejně prospěšná opatření .....	22
<b>9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>22</b>
<b>10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>22</b>
<b>11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>22</b>
11.1. Textová část .....	22
11.2. Grafická část .....	22

## A.1. ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Němčice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze jedním katastrálním územím: Němčice u Holešova. V řešeném území se k 15.04.2015 vymezuje 5 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: *A.2.1 Základní členění území*, *A.2.2 Hlavní výkres* grafické části *A.2. Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: *B.2.2-1 Koordinační výkres*, *B.2.2-2 Koordinační výkres - Detail*, *B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a *B.2.4 Dopravní a Technická infrastruktura – energetika, spoje* grafické části *B.2. Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, výroby, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Vytvářet podmínky umožňující rozvoj cestovního ruchu.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce obce formou individuálního bydlení.
- Rozšíření ploch občanského vybavení.
- Stabilizace stávajících výrobních ploch a návrh nových ploch pro smíšenou a zemědělskou výrobu na jihovýchodním okraji obce.
- Vytváření podmínek pro posilování nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí pro malé firmy.
- Doplnění stávající a vybudování nové technické infrastruktury.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

#### 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru (typu) původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.
- Plně respektovat kulturní a přírodní hodnoty území.

- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *krajina intenzivní zemědělská*.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Celkové zvýšení ekologické stability území.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Návrh urbanistické koncepce**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž jsou poměrně výhodná poloha v zázemí větších měst, příznivé geomorfologické poměry a relativně kvalitní životní prostředí. Jsou navrženy nové plochy pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva, a také rozšíření ploch smíšené a zemědělské výroby s cílem zvýšení ekonomického potenciálu území. Pro rozvoj řešeného území je navržena také odpovídající dopravní a technická infrastruktura.

S ohledem na geomorfologické podmínky a kompaktní charakter stávající zástavby jsou nové plochy pro bydlení směřovány na okraje zastavěného území obce. Největší plochy pro bydlení jsou umístovány na její jihozápadní okraj. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu zůstávají i nadále v části starší zástavby, kterou lze rekonstruovat a modernizovat. Jako optimální cílová velikost Němčic je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 400 obyvatel.

Stávající občanské vybavení (OV) není v řešeném území dostačující, ale s ohledem na význam a velikost obce a relativní blízkosti okolních měst Holešov, Hulín a Přerov je navržena jen plocha uvažovaná pro realizaci kaple. Disproporce OV lze řešit transformací, nebo restrukturalizací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

V řešeném území není uvažováno s rozvojem rodinné (individuální) rekreace. Je však účelné vytvářet vhodné podmínky rozvoj volného cestovního ruchu např. formou rozvoje cyklistických tras zajišťujících nekolizní dostupnost okolních sídel.

Územní plán stabilizuje stávající výrobní areály zemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že se zde nacházejí ještě některé volné plochy, je možné uvažovat s jeho intenzifikací. V návaznosti na stávající výrobní areály jsou navrženy nové plochy pro zemědělskou a smíšenou výrobu. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v rámci obytné zástavby.

V řešeném území musí být plně respektovány stávající kulturní hodnoty území, reprezentované zde zejména kulturními památkami místního významu a dochovanou urbanistickou stopou zástavby.

#### **3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

*a) Plochy individuálního bydlení*

**Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,9532	Jihozápad – Padělky
2	2	0,8929	Jihozápad – Padělky
3	3	0,3873	Severovýchod – Bětěnky
4	4	0,2210	Východ – u farmy
	<b>Celkem</b>	<b>2,4544</b>	

*b) Plochy občanského vybavení*

**Tab. A.2. Navržené plochy občanského vybavení**

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	26	0,1426	Náves
	<b>Celkem</b>	<b>0,1426</b>	

*c) Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství*

**Tab. A.3. Navržené plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	11	0,0320	Čerpací stanice
2	24	1,2092	Kanalizační řad
	<b>Celkem</b>	<b>1,2412</b>	

*d) Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch*

**Tab. A.4. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	12	0,0870	Uliční prostranství
2	13	0,3608	Uliční prostranství
	<b>Celkem</b>	<b>0,4478</b>	

*e) Plochy smíšené obytné*

**Tab. A.5. Navržené plochy smíšené obytné**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	5	0,0803	Náves
	<b>Celkem</b>	<b>0,0803</b>	

### f) Plochy smíšené výrobní

Tab. A.6. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	6	0,1319	U farmy
2	7	1,3449	Farma – sever
	<b>Celkem</b>	<b>1,4768</b>	

### g) Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Tab. A.7. Navržené plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	8	0,1522	Farma – střed
2	9	1,1509	Farma – východ
3	10	0,7797	Výroba krmiv
	<b>Celkem</b>	<b>2,0828</b>	

## 3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Němčice se vymezují tyto plochy přestavby:

Tab. A.8. Navržené plochy přestavby

Poř. č.	označení	Důvod přestavby
1	<b>P1</b>	Konverze plochy individuálního bydlení na plochu smíšenou obytnou (SO) <sup>1</sup>
2	<b>P2</b>	Konverze plochy zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní (SP)
3	<b>P3</b>	Konverze plochy technické infrastruktury na plochu individuálního bydlení (BI) a na plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
4	<b>P4</b>	Konverze plochy individuálního bydlení na plochu smíšenou výrobní (SP)

## 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území se vymezují tři kategorie sídelní zeleně.

### a) Veřejná zeleň

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: centrální návesní prostor včetně předprostoru obecního úřadu. Dále to jsou plochy které jsou vymezeny zástavbou a dopravními komunikacemi, zejména podél silnice a místních komunikací.
- V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

<sup>1</sup> Index označení plochy v Územním plánu Vrbátky

### ***b) Vyhrazená zeleň***

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují tyto plochy u objektů občanského vybavení nebo areálové plochy občanské vybavenosti: sportovní areál na jižním okraji obce.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch.

### ***c) Sídlní zeleň***

- Jako plochy sídlní zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy sídlní zeleně (Z\*)* Tyto plochy jsou nezastavitelné.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### ***a) Silniční doprava***

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

#### ***b) Místní komunikace***

- V rámci navržených veřejných prostranství 12 a 13 je navrženo vybudování nových místních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch individuálního bydlení (BI) 1, 2 a 3.

#### ***c) Účelové komunikace***

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.

#### ***d) Pěší provoz***

- V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se v plochách veřejných prostranství dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací (viz výše bod b) se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

#### ***e) Cyklistická doprava***

- V řešeném území obce Němčice jsou navrženy tři nové cyklotrasy spojující obec Němčice se sousedními obcemi Rymice, Kostelec u Holešova a Stará Ves.

#### ***f) Doprava v klidu***

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

### **4.2. Technická infrastruktura**

#### ***a) Zásobování vodou***

- Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Němčice, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.

### **b) Odkanalizování**

- Zastavěné území obce NĚMČICE bude odkanalizováno oddílným kanalizačním systémem.
- Stoky stávající jednotné kanalizace budou sloužit výhradně pro odvádění srážkových vod, případně i k odvádění vod z melioračních systémů. Recipientem stok dešťové kanalizace bude i nadále NĚMČICKÝ potok. Srážkové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitečným účelům.
- Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace do navrhované čerpací stanice (ČS), umístěné jižně pod zastavěným územím obce. Navrhovaným výtlačným řadem budou splaškové odpadní vody dopravovány do čerpací stanice Kostelec u Holešova a dále přes kanalizační systémy obcí Roštění, Rymice, Količín do ČOV Holešov - Všetuly. Do doby realizace splaškové kanalizační sítě v obci NĚMČICE budou splaškové odpadní vody z jednotlivých navrhovaných ploch k bydlení zneškodňovány v domovních ČOV, případně budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení, realizovaných u jednotlivých nemovitostí. Odtok z domovních ČOV bude zaústěn do stok dešťové kanalizace, které budou do doby realizace splaškové kanalizace v obci sloužit jako kanalizace jednotná. Po realizaci splaškové kanalizační sítě v obci, budou tyto domovní ČOV, případně jímky na vyvážení zrušeny a splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí budou přepojeny do vybudovaných stok splaškové kanalizace.

### **c) Zásobování elektrickou energií**

- Stávající elektrické vedení zvlášť vysokého napětí (400 kV) zůstává stabilizováno.
- Stávající elektrické vedení vysokého napětí (22 kV) zůstávají téměř v celém svém průběhu stabilizována.
- Pro zajištění kvality dodávky elektrické energie je v jihovýchodní části řešeného území navržena plocha technické infrastruktury – energetika (TE) 15, určená pro realizaci nové trasy vedení VN 22 kV, která bude propojovat obec NĚMČICE se sousední obcí Rymice.
- V souvislosti s nově navrženou novou trasou vedení VN Rymice – NĚMČICE je navrženo přeložení stávající přípojky vedení VN k trafostanici *T2 Sušárna*, pro níž je navržena plocha technické infrastruktury – energetika (TE) 14, která je rovněž určena také pro zásobování nově navržené trafostanice *TR Krmiva*.
- Pro uvolnění navržené plochy individuálního bydlení (BI) 4 je navrženo přeložení stávající trafostanice *T1 Kostelecká*.
- V následující tabulce jsou uvedeny navržené plochy určené pro zásobování elektrickou energií, které ale nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy.

**Tab. A.9. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro zásobování el. energií**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh TI
1	<b>14</b>	0,1132	Vedení VN 22 kV
2	<b>15</b>	1,6060	Vedení VN 22 kV
	<b>Celkem</b>	<b>1,7192</b>	

### **d) Zásobování plynem**

- Stávající plynovodní řady zůstávají stabilizovány.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce NĚMČICE zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

### **e) Zásobování teplem**

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů.

Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, bude k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

#### ***f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě***

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

### **4.3. Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Je navržena plocha 26 uvažovaná pro realizaci kaple.

### **4.4. Veřejná prostranství**

Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy navržených ploch individuálního bydlení (BI) 1, 2 a 3 jsou navrženy plochy 12 a 13 pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), jejichž přehled je uveden v tabulce A.4 této textové části.

## ***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 ložisek nerostných surovin a podobně***

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

#### ***a) Principy a priority***

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- přírodní složky krajinného rázu
- památky místního významu
- místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů, prvky krajinné zeleně (remízy, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- historické krajinné struktury

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana stávající doprovodné zeleně terénních nerovností a všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana významných pohledů s cílem zamezení umístění nových staveb na pohledově exponované polohy
- ochrana liniových prvků krajiny tvorné zeleně
- ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě včetně sítě cyklotras a pěších stezek pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

## **b) Navržená koncepce**

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

### **5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V řešeném území se vymezují tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské a plochy zemědělské specifické* – plochy zemědělského půdního fondu s převládajícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury);
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability);
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajino tvorné zeleně);
- *plochy vodní a vodohospodářské* – vodní plochy a toky (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převládající vodohospodářské využití).
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)

Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je krajina intenzivní zemědělská, v níž bude zemědělství provázáno se životním prostředím. Zastavěné území obce bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní a větrnou erozí a další žádoucí změny, při čemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity využití území se navrhuje následující opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se navrhuje tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se navrhuje tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- zachovat prstenec zeleně kolem sídla (segmenty historické plužiny)
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků
- ochrana krajinných horizontů
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

### 5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

V řešeném území k.ú. Němčice u Holešova se vymezují vymezeny tři trasy lokálních biokoridorů (LBK). Ve střední části řešeného území je se ve směru SZ – JV vymezuje trasa chybějícího (v současnosti neexistujícího) LBK propojujícího na severu vymezené chybějící lokální biocentrum (LBC) *Panské hony* (vymezeno na sousedním k.ú. Stará Ves u Přerova) s převážně chybějícím lokálním biocentrem *Pekliska*, které se vymezuje na jižním okraji řešeného území obce Němčice. Ve východní části řešeného území se podél Kosteleckého potoka vymezuje trasa částečně chybějícího lokálního biokoridoru, propojujícího LBC *Pekliska* s LBC *Zadní díly*, které je vymezeno severovýchodně od Němčic na sousedním k.ú. Kostelec u Holešova. Na jihovýchodním okraji řešeného území se vymezuje třetí trasa chybějícího LBK, který ve směru SZ – JV propojuje LBC *Pekliska* s LBC *Záhroží*, které je vymezeno na k.ú. Količín – v poloze severně od Količina a západně od Rymic.

Lokální biocentrum *Pekliska* je jen částečně funkční (existující) a územním plánem je navrženo jeho doplnění na požadované plošné parametry. S výjimkou severní části LBK *Pekliska* – *Zadní díly* jsou všechny ostatní vymezené lokální biokoridory chybějící a jsou navrženy plochy pro jejich založení nebo doplnění.

Tab. A.10. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	<b>16</b>	2,4818	LBC <i>Pekliska</i>
2	<b>17</b>	0,8786	Lokální biokoridor
3	<b>18</b>	0,8839	Lokální biokoridor
4	<b>19</b>	0,4245	Lokální biokoridor
5	<b>20</b>	0,0266	Lokální biokoridor
6	<b>25</b>	0,4794	Lokální biokoridor
	<b>Celkem</b>	<b>5,1748</b>	

V návaznosti na plochy pro prvky ÚSES jsou navrženy další plochy pro krajinnou zeleň, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.

Tab. A.11. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	<b>21</b>	0,3665	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
2	<b>22</b>	0,4822	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
3	<b>23</b>	0,6688	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
	<b>Celkem</b>	<b>1,5175</b>	

### 5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V území, které je v grafické části (viz výkres B.2.6. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

## 5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozní opatření, jednak optického rozčlešení stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s cílem vytváření protierozních bariér a celkového zvyšování ekologické stability.
- Jako prvky plnící současně i protierozní ochranu se navrhují plochy krajinné zeleně uvedené výše v tabulce A.11.

## 5.6. Ochrana před povodněmi

V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.11 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.12. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Němčice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
1	Plochy hromadného bydlení	<b>BH</b>
2	Plochy individuálního bydlení	<b>BI</b>
	<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
3	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	<b>OV</b>
4	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	<b>OK</b>
5	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	<b>OS</b>
	<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
6	Plochy silniční dopravy	<b>DS</b>
7	Plochy dopravní infrastruktury	<b>D</b>
	<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
8	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	<b>TV</b>
9	Plochy technické infrastruktury - Energetika	<b>TE</b>
	<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
10	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	<b>PV</b>
11	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	<b>PZ</b>
	<b>Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>	
12	Plochy smíšené obytné	<b>SO</b>
13	Plochy smíšené výrobní	<b>SP</b>

**Tab. A.12. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu NĚmčice – pokr.**

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
14	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	<b>VD</b>
15	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	<b>VZ</b>
16	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	<b>VX</b>
	<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
17	Vodní plochy a toky	<b>WT</b>
	<b>Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	
18	Plochy sídelní zeleně	<b>Z*</b>
	<b>Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ</b>	
19	Plochy krajinné zeleně	<b>K</b>
	<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
20	Plochy přírodní	<b>P</b>
	<b>Plochy LESNÍ</b>	
21	Plochy lesní	<b>L</b>
	<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
22	Plochy zemědělské	<b>Z</b>
23	Plochy zemědělské specifické	<b>Z.1</b>

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

Vymezení a vysvětlení některých pojmů, užívaných v následujícím textu, je uvedeno v textové části *B.1. Odůvodnění územního plánu*, v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.6, písm. a) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

### 1. Plochy hromadného bydlení<sup>2</sup> (BH)<sup>3</sup>

#### Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

#### Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

#### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům.

<sup>2</sup> Název plochy s rozdílným způsobem využití

<sup>3</sup> Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

## **2. Plochy individuálního bydlení (BI)**

### **Hlavní využití**

- individuální bydlení v rodinných domech

### **Přípustné využití**

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

## **3. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)**

### **Hlavní využití**

- veřejné občanské vybavení

### **Přípustné využití**

- zařízení společenských organizací
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- cestovní ruch
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

## **4. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)**

### **Hlavní využití**

- komerční občanské vybavení

### **Přípustné využití**

- související provozní stavby a zařízení
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň

- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

### **5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)**

#### **Hlavní využití**

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

#### **Přípustné využití**

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

### **6. Plochy silniční dopravy (DS)**

#### **Hlavní využití**

- silniční doprava

#### **Přípustné využití**

- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **7. Plochy dopravní infrastruktury (D)**

#### **Hlavní využití**

- dopravní infrastruktura

### **Přípustné využití**

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***8. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)***

### **Hlavní využití**

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými
- izolační a vnitroareálová zeleň

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***9. Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)***

### **Hlavní využití**

- zásobování plynem a elektrickou energií

### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***10. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)***

### **Hlavní využití**

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

### **Přípustné využití**

- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy zeleně

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***11. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)***

### **Hlavní využití**

- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

### **Přípustné využití**

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně
- dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***12. Plochy smíšené obytné (SO)***

### **Hlavní využití**

- smíšené bydlení

### **Přípustné využití**

- cestovní ruch
- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování

### ***13. Plochy smíšené výrobní (SP)***

#### **Hlavní využití**

- smíšená výroba

#### **Přípustné využití**

- skladování
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

#### **Nepřípustné využití**

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

### ***14. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)***

#### **Hlavní využití**

- drobná výroba a služby

#### **Přípustné využití**

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

#### **Nepřípustné využití**

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

### ***15. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)***

#### **Hlavní využití**

- zemědělská a lesnická výroba

#### **Přípustné využití**

- nezemědělská podnikatelská výrobní činnost slučitelná s hlavním využitím
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

#### **Nepřípustné využití**

- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

### **16. Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)**

#### **Hlavní využití**

- specifická zemědělská výroba malovýrobního charakteru

#### **Přípustné využití**

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) a drobná pěstitelská činnost
- činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou nebo drobnou pěstitelskou činností (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a užitková zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

#### **Nepřípustné využití**

- zemědělská a průmyslová výroba a skladování
- smíšená výroba
- drobná výroba a služby v živnostenských provozovnách
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

### **17. Vodní plochy a toky (WT)**

#### **Hlavní využití**

- vodní plochy a toky

#### **Přípustné využití**

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

## **18. Plochy sídelní zeleně (Z\*)**

### **Hlavní využití**

- sídelní zeleň

### **Přípustné využití**

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **19. Plochy krajinné zeleně (K)**

### **Hlavní využití**

- krajinná zeleň

### **Přípustné využití**

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajínotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## **20. Plochy přírodní (P)**

### **Hlavní využití**

- přírodní plochy

### **Přípustné využití**

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

#### **Nepřípustné využití**

- činností, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklistických stezek

## **21. Plochy lesní (L)**

#### **Hlavní využití**

- lesní plochy

#### **Přípustné využití**

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

#### **Podmíněně přípustné využití**

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## 22. Plochy zemědělské (Z)

### Hlavní využití

- zemědělské plochy

### Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## 23. Plochy zemědělské specifické (Z.1)

### Hlavní využití

- zemědělské plochy se specifickým využitím

### Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení

### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

## 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- zástavba v nově navržených plochách bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách bydlení 1 až 4 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.

#### **6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových stromořadí na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

#### **7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V řešeném území obce Němčice se nevymezují žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

#### **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

##### **8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

##### **a) Technická infrastruktura**

- vedení vysokého napětí VN 22 kV Rymice – Němčice [TE1]<sup>4</sup> (15)<sup>5</sup>
- čerpací stanice odpadních vod [TV1] (11)
- páteřní stoka kanalizačního výtlačku odpadních vod [TV2] (24)

<sup>4</sup> Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

<sup>5</sup> Číslo plochy v grafické části dokumentace

## 8.2. Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem se vymezují tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### a) Územní systém ekologické stability

- lokální biokoridor *Pekliska – Panské hony* [U1] (17)
- lokální biokoridor *Pekliska – Panské hony* [U1] (18)
- lokální biocentrum *Pekliska* [U2] (16)
- lokální biokoridor *Pekliska – Zadní díly* [U3] (19)
- lokální biokoridor *Pekliska – Zadní díly* [U3] (20)
- lokální biokoridor *Pekliska – Záhroží* [U4] (25)

## 9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem se nevymezují žádné plochy prospěšných staveb nebo veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem se nestanovují žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### 11.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem 22 stran.

### 11.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 3 výkresy:

**Tab. A.13. Obsah grafické části Územního plánu**

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	<b>A.2.1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	<b>A.2.2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	<b>A.2.3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000