

**ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č.1
NĚMČICE NAD HANOU**

II. ODŮVODNĚNÍ

II.1.TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

- A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst. 2 stavebního zákona.**
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona.**
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona.**
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona.**
 - C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43, odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**
 - D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.**
 - E. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
 - F. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
 - G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
 - H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 - I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
 - J. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**
 - K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
 - L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
 - M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - N. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**
 - O. Vyhodnocení připomínek a vyjádření.**
 - P. Postup pořízení územního plánu Němčice nad Hanou**
- Seznam zkratk**

A. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1. Situování řešeného území, vazby, charakter

Změnou č.1 se nemění.

2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území

Změnou č.1 se nemění.

3. Sousedící obce a vazby na jejich územně plánovací dokumentaci

Změnou č.1 se nemění návaznost na sousední obce.

4. Komplexní pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy byly zpracovány.

B. vyhodnocení splnění požadavků na zpracování změny územního plánu

1. Návrh změny funkčního využití pozemků st. 91/1,91/2,92 a parc. č. 197 a 3674 v katastrálním území Němčice nad Hanou o velikosti cca 0,3 7ha. Vymezit a prověřit podmínky pro využití stávající plochy smíšené obytné – venkovské - SV na výše uvedených pozemcích pro potřeby stávajícího zemědělského podnikání vlastníků nemovitostí.

Pozemky parc. č. st. 91/1,91/2,92 a parc. č. 197 a 3674 jsou vymezeny jako plocha přestavby pro plochu výroby drobnou a služby s možností bydlení s ohledem na převažující využití plochy.

2. Návrh změny využití pozemků parc. č. st. 28/2 a 28/7 v katastrálním území Němčice nad Hanou o velikosti cca 0,1083ha. Provéřít možnost změny funkčního využití pozemků stávající plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) na plochu smíšenou obytnou - venkovskou (SV) popř. plochu bydlení - v bytových domech (BH).

Pozemky parc. č. st. 28/2 a 28/7 jsou vymezeny jako plocha přestavby pro plochu smíšenou obytnou venkovskou s ohledem na záměr budoucího využití.

3. Návrh na změnu funkčního využití se týká části pozemku parc. č. 5045 v katastrálním území Němčice nad Hanou. Provéřít možnost změny funkčního využití části plochy územní rezervy R2 – plochy smíšené obytné - venkovské - SV, (plochy zemědělské - NZ) do plochy návrhové SV v části nacházející se mimo aktivní zónu záplavového území.

Část pozemku parc. č. 5045 je vymezena jako zastavitelná plocha pro plochu smíšenou obytnou venkovskou. Záměr musí respektovat podmínky záplavového území mimo aktivní zónu.

4. Návrh změny funkčního využití části pozemku parc. č. st. 695/2 v katastrálním území Němčice nad Hanou. Provéřít možnost změny funkčního využití části stávající plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV (areál MS) na plochu bydlení - v bytových domech – BH.

Část pozemku parc. č. st. 695/2 je vymezena jako plocha přestavby pro plochu bydlení hromadného s ohledem na její využití.

5. Návrh změny funkčního využití pozemků parc. č. 842 a st. 335 v katastrálním území Němčice nad Hanou o velikosti cca 0,0444 ha. Provéřit možnost převedení stávající plochy výroby a skladování - VD na plochu smíšenou obytnou - venkovskou - SV; uvedení do skutečného stavu v souladu s evidencí dle katastru nemovitostí.

Pozemky parc. č. 842 a st. 335 jsou vymezeny jako plocha přestavby pro plochu smíšenou obytnou venkovskou s ohledem na jejich využití.

B1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu neobsahuje řešení variant.

B2. vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona.

Nový návrh územního plánu nebude zpracováván.

B3. vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona.

Není požadováno.

B4. vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona.

Není předmětem zpracování.

C. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43, odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

ÚP nezpracovává záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK v platném znění.

D. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Předmětem řešení změny č.1 územního plánu je pouze jedna menší zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská s požadavkem vyhodnocení záboru půdního fondu.

1. Způsob zpracování záborů ZPF a PUPFL, základní údaje o území

1.1. Způsob zpracování předpokládaných záborů

Vyhodnocení záborů ZPF se skládá z textové, tabulkové a grafické části.

Grafická část je zpracována v samostatném výkrese č. II.2.c. v měř. 1:5000

1.2. Půdní podmínky

Kvalita zemědělských půd je dána hodnotami BPEJ, bonitovanými půdními ekologickými jednotkami vyznačenými ve výkrese ZPF.

V pětimístním kódu znamená:

1. místo	klimatický region
2. a 3. místo	hlavní půdní jednotka - 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 skeletovitosti a hloubky půdy
5. místo	kód kombinace skeletovitosti a expozice

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy.

2. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL

2.1. Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF, číselné vyhodnocení záborů

V tabulce je uveden rozsah návrhu záborů půdního fondu se zařazením do příslušné třídy ochrany. Viz příloha na konci textu odůvodnění.

2.2. Investice do půdy.

Investice do půdy jsou znázorněny v grafické části. V řešeném území jsou plochy s provedenými melioracemi. Do těchto pozemků zastavitelná plocha na západě obce řešená změnou č.1 nezasahuje.

2.3. Zemědělství

Změnou č.1 se nemění.

2.4. Přehled uspořádání ZPF, opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky).

Změnou č.1 se nemění.

ÚSES

Změnou č.1 se nemění.

2.5. Přehled k.ú.

Řešené území změnou č.1 je součástí k.ú. Němčice nad Hanou.

2.6. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch a ploch změn v krajině.

V katastrálním území Němčice nad Hanou existují významné územní limity, které určují směry, ve kterých je možno navrhovat zastavitelné plochy především pro bydlení. První významnou limitou je stávající těleso železniční dráhy na severním okraji obce. Druhou limitou rozvoje obce je stanovené záplavové území s aktivní zónou související s vodním tokem říčky Haná na jižním okraji obce, které zasahuje i do zastavěného území.

Plocha **Z.10** - Pozemek zastavitelné plochy je v současnosti uceleně zemědělsky obděláván. Jeho malá část navrhovaná k využití jako zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je vklíněna mezi pozemky zahrad. Pozemek zastavitelné plochy je v minimálním rozsahu zařazen do I. třídy ochrany ZPF (0,0008 ha) a zbývající část do IV.třídy ochrany ZPF 0,1137 ha). Plocha má celkovou výměru 0,1145 ha. Pro využití plochy není předepsaná etapizace ani není navrženo zpracování územní studie. Plocha je využitelná pro navrhovaný účel po vybudování dopravní a technické infrastruktury spojené s řešením již vymezené zastavitelné plochy Z03 a je navržena v části plochy územní rezervy R.2.

E. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s PÚR

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 a jejích aktualizací č.1 - 6 pro řešení změny č.2 územního plánu Horka nad Moravou vyplývá:

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Předmětem řešení změny č.1 územního plánu jsou menší plochy přestavby a nevelká zastavitelná plocha pro 1 RD. Krajinné hodnoty území nejsou řešením dotčeny.

14a - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Předmětem změny č. 1 je kromě ploch přestavby uvnitř zastavěného území pouze jedna menší zastavitelná plocha bydlení na zastavěném území navazující.

15 - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V území se struktury vytvářející podmínky k segregaci obyvatel nenachází a ani nejsou změnou ÚP navrhovány.

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č.1 územního plánu řeší drobné dílčí změny v území, které nemění celkovou koncepci rozvoje města.

16a. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh změny č.1 řeší pouze drobné dílčí změny v území.

17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Požadavek není přímo předmětem řešení změny č.1 územního plánu.

18 - Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Požadavek není přímým předmětem řešení změny č.1 územního plánu.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Požadavek není přímým předmětem řešení změny č.1 územního plánu.

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Požadavek není přímým předmětem řešení změny č.1 územního plánu.

21 - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Rozvojové záměry v návrhu změny č.1 takové pozemky nezasahují. Porosty nebudou navrhovaným využitím likvidovány a budou i jako zemědělská kultura zachovány a udržovány.

22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešení změny č.1 nenavrhuje plochy pro potřeby rozvoje cestovního ruchu. Tento požadavek není předmětem řešení.

23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Řešení změny č.1 nenavrhuje plochy, které jsou přímo určeny k úpravě v dostupnosti.

24 - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Předmětem řešení změny č.1 územního plánu není budování nových ploch dopravní infrastruktury.

24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Plochy nepřinášejí žádné emisní zdroje. Plocha přestavby na plochu výroby drobné a služeb má stanovenou podmínku – plocha nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení.

25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Zastavitelná plocha je navrhována v ploše stanoveného záplavového území Q100. Při realizaci záměru budou respektovat podmínky záplavového území.

26 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavitelná plocha je navrhována v ploše stanoveného záplavového území Q100. Při realizaci záměru budou respektovat podmínky záplavového území.

27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Požadavek není přímým předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Požadavek není přímým předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

29 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Požadavek není přímým předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Současně s řešením změny č.1 bude řešena i potřebná dopravní a technická infrastruktura.

31 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Požadavek není primární předmětem řešení změny č.1 územního plánu. Řešením územního plánu jsou obnovitelné zdroje podporovány.

1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Obec Němčice nad Hanou neleží na rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

1.3. Specifické oblasti

Obec Němčice nad Hanou neleží ve specifické oblasti.

1.4. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Obcí Němčice nad Hanou procházejí koridory a plochy dopravní infrastruktury železniční řešené v PÚR ČR. Územím prochází návrhový železniční koridor ŽD1 (dle PÚR).

2. Soulad s dokumentací vydanou krajem

Z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, ve znění pozdějších aktualizací, se řešeného území dotýká:

Při návrhu změny ÚP budou uplatňovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole A.1. ZÚR OK:

- zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje.

není předmětem řešení změny ÚP

- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.

není předmětem řešení změny ÚP

- v oblasti sociální - plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování).

návrh změny územního plánu zajišťuje nevelký rozsah návrhových ploch

- v oblasti hospodářského rozvoje se pro ÚP stanovuje: vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit se zohledněním, významu a polohy obce, s ohledem na návaznost na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na ochranu přírodních a kulturních hodnot,

předmětem změny územního plánu je i plocha přestavby pro drobnou výrobu

- pro ÚP se v oblasti ochrany životního prostředí stanovuje: vhodným uspořádáním ploch vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení,
předmětem změny územního plánu je i plocha přestavby pro drobnou výrobu, která musí respektovat okolní bydlení
- v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (NATURA, nadregionální a regionální prvky ÚSES, ZPF I. a II. třídy, podporovat netradiční zdroje energie (tepelná čerpadla, biomasa, sluneční energie),
nemění se změnou územního plánu
- podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami,
v návrhu změny územního plánu je příslušná infrastruktura navrhována
- při návrhu ploch pro bydlení, vyžadovat v místech kde není napojení na obecní či ČOV, čištění splaškových vod v malých domovních čistírnách a jen výjimečně řešit odvádění odpadních vod do jímek jejich následným odvozem na ČOV a to pouze v rozvolněné zástavbě ve velkých vzdálenostech od nejbližší ČOV,
není předmětem řešení změny ÚP
- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek ŽP, k záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horších kvalit při respektování urbanistických principů a zásad,
návrh záboru půdního fondu je nevelký a je přiměřený řešení změny ÚP
- podporovat ochranu půdy před větrnou a vodní erozí a před negativními jevy způsobenými přívalem srážkami,
nemění se změnou územního plánu
- neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezeným, vklíněným do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navrácet jejich ekologické funkce,
nemění se změnou územního plánu
- přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání a odstraňování odpadů, podporovat budování na zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů, včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.) ,
nemění se změnou územního plánu
- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí a environmentální a estetické funkce krajiny a ekosystémů.
nemění se změnou územního plánu

Požadavky vyplývající ze zpřesnění PÚR a rozšířené v ZÚR OK a požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

- respektovat základní síť cyklistických tras, tvořených cyklistickými trasami I. tř. s mezinárodním významem a II. tř. s nadregionálním významem. Podporovat rozvoj cykloturistiky s budováním sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i každodenní dojížděku.

nemění se změnou územního plánu

- Při návrhu zásobování pitnou vodou a návrhu odvádění odpadních vod využít jako podklad Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí, Dyje, Moravy a Odry.

návrh změny územního plánu uvedené dokumenty respektuje

– Respektovat návrhy na modernizaci koridorové železniční tratě č.300.

nemění se změnou územního plánu

– Pro návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny zohlednit obecné zásady čl.A.4.3 ZÚR OK.

návrh změny územního plánu akceptuje

Požadavky vyplývající ze ZÚR OK pro návrh ÚP jako podmínky upřesňující koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

– Při návrhu územního plánu uplatnit principy ochrany přírodních hodnot stanovené v kapitole A.5.1.

nemění se změnou územního plánu

Zohlednit zařazení dotčeného území do krajinného celku – skupina A - Haná.

Ze začlenění do krajinného celku A – Haná pro Němčice nad Hanou relevantní požadavek: udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory)

nemění se změnou územního plánu

Zohlednit požadavky k zajištění provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi stanovené v kapitole A.8.1.:

- průběžně aktualizovat vymezení záplavových území včetně jejich aktivních zón (pokud byly vymezeny) a stanovovat podmínky pro zabezpečení jejich funkce, na základě zpracovaných studií odtokových poměrů v povodích vodních toků a návrhů správců toků;
záplavové území je zpracováno v návrhu změny územního plánu v aktuálním rozsahu.

- navrhopvat revitalizační opatření v údolních nivách vodních toků mimo zastavěná území, směřující k posílení retenční schopnosti krajiny, a to především v územích, kde dochází k rozlivu povodňových průtoků, opatření navrhopvat na základě podrobných dokumentací;

nemění se změnou územního plánu

- v záplavových územích na základě podrobných dokumentací navrhopvat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území;

nemění se změnou územního plánu

- věnovat zvýšenou pozornost koordinaci protipovodňových opatření – zejména protipovodňových hrází, poldrů a zkapacitnění vodních toků na hranicích obcí a kraje;

nemění se změnou územního plánu

- nepřipouští se provádění protipovodňových opatření, jejichž realizací by mohlo dojít k zhoršení průtoku povodňové vlny v jiné obci a její ohrožení;

v řešení změny ÚP není navrhopváno

- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;

nemění se změnou územního plánu

- věnovat zvýšenou pozornost lokalizaci budoucích vodních nádrží a poldrů na hranicích obcí a kraje. Koordinaci řešit podrobnou dokumentací v součinnosti s dotčenými obcemi a kraji.

nemění se změnou územního plánu

Zohlednit požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh veřejné infrastruktury stanovené v kapitole A.8.2.

Z kapitoly 8.2. ZÚR OK v platném znění vyplývá

Respektovat požadavky k zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení.

řešením změny ÚP je respektováno.

Respektovat požadavky k zajištění vyvážených požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu.

předmětem řešení změny ÚP jsou drobné návrhové plochy

Věnovat pozornost zejména:

- koordinaci průchodu jednotlivých staveb dopravní a technické infrastruktury na hranicích obcí a kraje, u nichž se připouští změna trasování v rámci vymezených koridorů

nemění se změnou územního plánu

- koordinaci průchodu prvků ÚSES (nadmístního i lokálního významu) na hranicích obcí a kraje

nemění se změnou územního plánu

- sledování zpracování územních studií řešících nadmístní problémy v území.

nemění se změnou územního plánu

F. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

1.1. Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Nemění se změnou územního plánu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Nemění se změnou územního plánu.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Nemění se změnou územního plánu.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Princip se nemění změnou územního plánu.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Princip se nemění změnou územního plánu.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Princip se nemění změnou územního plánu.

1.2. Úkoly územního plánování

Návrh řešení vychází ze stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly základním východiskem pro stanovení koncepce rozvoje, včetně urbanistické koncepce, která se změnou územního plánu nemění.

2. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Obec si nadále bude zachovávat svou funkci. Základní urbanistická koncepce obce návrhem zůstává zachována a změnou územního plánu se nemění.

3. Ochrana nezastavěného území

Drobný rozvoj obce je navrhován v návaznosti na zastavěné území.

G. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Nemění se změnou územního plánu.

H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Nemění se změnou územního plánu.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

Po projenání.

I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

J. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno

K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Návrh neřeší s ohledem na to, že stanovisko nebylo vydáno.

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Ad A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ve smyslu znění § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon). Zastavěné území je změnou č.1 vymezeno k 31.3. 2023 dle aktuálního stavu.

Ad B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce se změnou č.1 nemění.

Ad. C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Změnou č.1 územního plánu se urbanistická koncepce nemění.

C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce

Změnou č.1 územního plánu se urbanistická koncepce nemění. Plochy s rozdílným způsobem jsou aktualizovány s ohledem na platnost aktualizované vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č.418/2022 Sb. Změnou je vymezena jedna zastavitelná plocha smíšená obytná a čtyři plochy přestavby.

C.1.2. Podmínky urbanistické kompozice a urbanistického uspořádání obce Němčice nad Hanou

Podmínky urbanistické kompozice a urbanistického uspořádání se změnou v zásadě nemění. Nové plochy přestavby reagují na aktuální stav využívání dílčích částí zastavěného území.

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP Němčice nad Hanou aktualizuje a vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s platnou podobou vyhlášky č.500/2006 Sb.:

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou aktualizovány s ohledem na jejich nové členění dle způsobu využití s rozšířením o jednu zastavitelnou plochu

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
Smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)					
Z.10	SV	Němčice n.H. – západní okraj města	0,1145	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
Nová zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a využívá malou část pozemku vklíněnou mezi záhumenními pozemky mimo aktivní zónu záplavového území.					

C.4. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou aktualizovány s ohledem na jejich nové členění dle způsobu využití s rozšířením o čtyři nové plochy přestavby.

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
Smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)					
P.24	SV	Němčice n.H. – u kina	0,1083	- k – 0,6	
P.27	SV	Němčice n.H. – Masarykova ul.	0,0444	- k – 0,5	
Plochy jsou vymezeny s ohledem na související záměry v území nebo na aktuální způsob využívání.					
Bydlení hromadné (BH)					
P.25	BH	Němčice n.H. – areál MŠ	0,0153		
Plochy je vymezena s ohledem na aktuální způsob jejího užívání.					
Výroba drobná a služby (VD)					
P.26	VD	Němčice n.H. – Chvátalova ul.	0,3704	- nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení - k – 0,5	
Plochy je vymezena s ohledem na aktuální způsob jejího užívání. Základní podmínkou je zabránění negativních projevů při jejím užívání na okolní plochy bydlení.					

C.5. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je aktualizován s ohledem na nové členění dle způsobu využití

Ad. D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

D.1. Koncepce občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.1 se mění kódy a popis ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2. Koncepce veřejných prostranství

Dle stávajícího územního plánu.

D.3. Koncepce dopravní infrastruktury

Dle stávajícího územního plánu.

D.4. Technická infrastruktura

Do řešení se doplňují plochy (zastavitelné a plochy přestavby) řešené změnou č.1 územního plánu.

Ad E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Uspořádání krajiny

E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.1 se mění kódy ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a ploch územních rezerv.

E.2. Koncepce řešení krajiny

E.2.1. Uspořádání krajiny

Změnou č.1 se nemění.

E.2.2. Vymezení ploch změn v krajině

Dle stávajícího ÚP. Změnou č.1 se mění kódy ploch změn v krajině a kódy ploch s rozdílným způsobem využití.

E.2.3. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území

Změnou č.1 se nemění.

E.2.4. Prostupnost krajiny

Změnou č.1 se nemění.

E.2.5. Územní systém ekologické stability

Dle stávajícího ÚP. Změnou č.1 se mění kódy prvků ÚSES

E.2.6. Rekreace

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.1 se mění názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití.

E.2.7. Ochrana nerostného bohatství

Dle stávajícího územního plánu.

Ad F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití

těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Dle stávajícího územního plánu.

F.1.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES

Změnou č.1 se nemění.

F.1.3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.1 se mění částečně názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití a popis jejich hlavního využití.

F.2. Podmínky prostorového uspořádání

Změnou č.1 se nemění.

F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu

Změnou č.1 se nemění.

Ad. G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.1 se mění označení veřejně prospěšných staveb a opatření a označení prvků ÚSES.

Ad. H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Změnou č.1 se nemění. Nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které by bylo možno uplatnit předkupní právo.

Ad. I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly shledány důvody pro stanovení kompenzačních opatření.

Ad. J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č.1 se mění označení ploch územních rezerv a název ploch s rozdílným způsobem využití.

Ad. K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nebyly nalezeny předmětné plochy pro vymezení.

Ad. L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.1 se mění pouze označení těchto ploch na US.1 – US.5.

Ad. M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Dle stávajícího územního plánu. Nejsou vymezeny.

Ad. N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Dle stávajícího územního plánu. Není stanoveno.

Ad. O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Dle stávajícího územního plánu.

M. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.1 územního plánu navrhuje především plochy přestavby v rámci zastavěného území, které reagují na aktuální využití řešených ploch.

Změnou č.1 je navržena pouze jedna malá zastavitelná plocha smíšená obytná pro 1 RD, která využívá malou část územní rezervy určené pro tento účel a nenalézá se v aktivní zóně záplavového území. Plocha nemá podstatný vliv na rozsah zastavitelných ploch.

N. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Po projednání.

O. Vyhodnocení připomínek a vyjádření.

Po projednání.

P. Postup pořízení změny č.1 územního plánu Němčice nad Hanou

Po projednání.

Seznam zkratk

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
DTS	Distribuční trafostanice
k.ú.	Katastrální území
PF	Půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RD	Rodinný dům
RP	Regulační plán
TI	Technická infrastruktura
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VO	Veřejné osvětlení
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

II.2. GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části odůvodnění

II.2.a. koordinační výkres

II.2.b. výkres širších vztahů

II.2.c. výkres předpokládaných záborů půdního fondu