

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

VYDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE NĚMČICE

Projektant:

Architektonická kancelář Vladimír Děrda, Údraž 10, 397 01 Písek, zodpovědný projektant: Ing.arch.Vladimír Děrda

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává:	Zastupitelstvo obce Němčice
Datum vydání:	23.12. 2012
Číslo usnesení / datum usnesení:	22.12.2012
Datum nabytí účinnosti:	7.1. 2013
Pořizovatel:	Obecní úřad Němčice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Hana Roudnická Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

Obec Němčice

Datum vyvěšení :23.12.2012

Datum sejmutí : 8.1. 2013
(15 dní)

Zastupitelstvo obce Němčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Němčice č.....
ze dne 22.12. 2012

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu, podle §54 stavebního zákona

územní plán Němčice

formou opatření obecné povahy

I. Územní plán Němčice - Textová část

1. Textová část

- I.1.a) Vymezení zastavěného území
- I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů
- I.1.f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.1.1.i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- I.1.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřením změn jejich využití podmíněno územní studií podmínkou pro rozhodování
- I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

- I.2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřením 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
- I.2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.
- V2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- I.2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- I.2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

3. Grafická část

- I.3.a) výkres základního členění území
- I.3.b) hlavní výkres
- I.3.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1. Textová část – řešení územního plánu

I. 1.a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ve výkresové části územního plánu. Za základ pro jeho vymezení byl vzat mapový podklad – katastrální mapa - se zobrazeným intravilánem, dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. V řešeném území je vymezeno jedno zastavěné území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

I. 1.b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

Hlavní koncepční cíle:

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost (plochy výroby a skladování)
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti (péče o starší generaci)
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
rozvoj potřebné technické infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod)
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času
- navržení opatření proti povodním a přívalovým deštům
- zlepšení prostupnosti krajiny

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Řešené území leží v harmonické kulturní krajině s charakteristickým reliéfem, zalesněnými chlumy, potoky, rybníky. Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny
- zemědělské kulturní krajiny

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotou je existence zainvestovaného prostředí pro život obce, schopné dalšího rozvoje. Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření (péče o seniory)

Kulturní hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro územní ochranu nemovitých kulturních památek a jejich prostředí a dalších kulturních hodnot:

Výklenková kaple nad zámeckou zahradou při silnici do Kraselova
výklenková kaple při polní cestě do Radešova a Čestic
zbylá část původní aleje k bývalé lesní kapli (navrženo k obnově)

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídla, jeho měřítka a charakteru
- prostorových vazeb v sídle a krajině

Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant a objektů drobné architektury.

I. 1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází z historické podoby, stávajícího uspořádání území a proběhlého stavebního rozvoje.

Uspořádání urbanistické struktury je dáno historickou podobou zámeckého areálu s oploceným parkem a hospodářským dvorem a také rozsáhlým rybníkem pod nimi. Obytná zástavba je rozmístěna okolo rostlým způsobem, obsahuje hodně dosud nezastavěných ploch. Uliční síť je tvořena rostlými většinou úzkými uličkami (historický stav).

Mimo souvislost se zámkem je umístěna stavba původní školy (dnes obecní úřad).

Návrh urbanistické koncepce dále vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj. Vychází ze záměru soustřeďovat zástavbu do existujícího zastavěného území a nově zastavitelné plochy navrhuje jako plynulý růst sídla v kontaktu se zastavěným územím podél stávajících komunikací a cest. Klade důraz na ochranu krajiny a jejích jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Do volné krajiny mimo sídlo nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

V sídle je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Existující občanské vybavení je územním plánem respektováno (obecní úřad, zámek, autobusová zastávka a požární zbrojnice, provozovna).

Je navržena obnova původní zčásti zachované listnaté aleje s lesní kaplí do krajiny jižně od sídla v návaznosti na její zachovalou část.

Zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotlivých funkčních typů. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

A1

výměra (ha): 1,4

současné využití: TTP, zahrada

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: plochou prochází nově navržená místní komunikace zpřístupňující lokalitu za rybníkem z druhé strany od bytovek

A2

výměra (ha): 0,5

současné využití: zahrada, sad, TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A3

výměra (ha): 0,8

současné využití: TTP, orná, zahrada

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A4

výměra (ha): 1,2

současné využití: TTP, orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: navržené využití je podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

nezastavění průjezdu na plochy situované jižně (značeno D3)

A5

výměra (ha): 0,25

současné využití: zahrada

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: plochu možno zpřístupnit přes pozemek p.č.55/1

ČOV

výměra (ha): 0,4

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha technické infrastruktury - ČOV

specifické podmínky pro využití: Nutné dopravní zpřístupnění prodloužením stávající polní cesty (značeno D2)

F

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování

specifické podmínky pro využití: způsobem využití plochy vzhledově nenarušovat sousední historickou alej (uvažovaná rekonstrukce vč. obnovy kaple), případně odclonit úpravou na vlastním pozemku.

VZD – 1

výměra (ha): 0,25

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha technické infrastruktury – vodní zdroje

specifické podmínky pro využití: Pouze bodové, podzemní a liniové stavby. Zastavitelnost pozemku včetně oplocení maximálně 25% plochy.

VZD – 2

výměra (ha): 0,25

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha technické infrastruktury – vodojem

specifické podmínky pro využití: Pouze bodové, podzemní a liniové stavby. Zastavitelnost pozemku včetně oplocení maximálně 25% plochy.

System sídelní zeleně tvoří stávající parková zeď zámeckého parku, alej podél silnice do Hoslovic a zbylá část lipové aleje k bývalé kapli v jižní části sídla.

I. 1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

technická infrastruktura - doprava

Silniční doprava:

Správním územím obce procházejí:

- silnice III/1709 (Střídka – Kraselov)

- silnice III/17010 (Němčice – Hoslovice)

Návrh řešení:

D1

Z hlediska pěší dopravy úprava situace na III/1709 v průběhu podél rybníka dole ve vsi (mezi autobusovou zastávkou a obecním úřadem). Navrženo rozšířit uliční profil na úkor pozemků p.č. 32, 33 a 34 k.ú.Němčice pro stavbu chodníku pro pěší a oprava opěrné zdi. Úprava je veřejně prospěšnou stavbou. Značeno D1.

D2

Je navržena nová cesta pro zpřístupnění navržené ČOV a luk pod ní, značeno D2.

D3

Je navržena plocha pro komunikaci na pozemky pod plochou A4 (budoucí možnost rozvoje). Značeno D3.

D4

Navrženo rozšíření uličního profilu silnice III/1709 do plochy zámeckého parku tak, aby bylo možno situovat chodník pro pěší podél domů a vozovku směrově vyosít a oddálit. Tato úprava se dotýká stávající ohradní zdi zámeckého parku (nemovitá kulturní památka). Jde o odstranění dopravní závady nebezpečné pro pěší uvnitř sídla. Úprava je veřejně prospěšnou stavbou. Značeno D4.

Plochy nově navržené k zastavění jsou přístupné ze stávajících komunikací.

Pro pěší a ostatní nemotorovou dopravu územní plán navrhuje:

- obnovu bývalé polní cesty směrem do Hodějova
- obnovu pěší cesty do Čestic (pošta, obchod, škola)

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Zásobování pitnou vodou

Je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu – zdroje severně od obce v terénní depresi, vodojem 30 m³ severně od obce při cestě do Hodějova, vodovodní síť v rámci celé obce, zásobování spotřebiště gravitačně. Od zdrojů do vodojemu čerpání.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Je navržena jihovýchodně pod obcí výstavba kořenové ČOV s odtokem do Němčického potoka.

Stávající kanalizace zůstane v provozu jako dešťová.

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Navržený nárůst kapacity příkonu je v zásadě pokryt rezervou stávající trafostanice.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Zemní plyn

Řešené území není navrženo k zásobování zemním plynem.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů. Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

Navržené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou likvidovat odpady podle režimu stanoveného podrobnějším správním řízením (územním nebo stavebním) podle charakteru výroby a druhu odpadu.

občanské vybavení

Existující občanské vybavení je návrhem územního plánu podporováno a chráněno:

obecní úřad, knihovna, sál

zámek – návrh využití v oblasti sociální péče a bydlení

Sananim

provozovna kadeřnictví

zámecká kaple

hasičská zbrojnice

autobusová zastávka s hodinami

hřiště

Plochy smíšeného bydlení umožňují vznik drobné občanské vybavenosti jako součásti obytných čtvrtí v rámci rodinného domu (obchod, ordinace, dílna, atelier, kancelář).

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

I. 1.e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Péče o krajinu bude mít charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES (vše lokální):

lokální biokoridor 1 – Skála

lokální biocentrum 2 – V kalích

lokální biokoridor 3 – Vejřice

lokální biokoridor 4 – Němčický potok pod Němčicemi

lokální biocentrum 5 – Zámecký park

lokální biokoridor 6 – Němčický potok nad Němčicemi
interakční prvek 7 – Za parkem
interakční prvek 8 – Na klínech
interakční prvek 9 – Na chocholově

REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky – biokoridory a interakční prvky

1) Existující (funkční) biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré

vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová

rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2) Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí

ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V

nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje

se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné

jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3) Navržené (nefunkční) prvky – biokoridory, interakční prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich

současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace

je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách

nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu,
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova zaniklé polní cesty do Hodějova včetně výsadeb zeleně.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území dochází ke splachování půdy vlivem přívalových dešťů z polí ze severu. Územním plánem jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření na Němčickém potoce nade vsí a protierozní opatření a úpravy na pozemcích severně nad zastavěným územím. Tato opatření mohou být podrobněji navržena i na částech těchto ploch. Jedná se o veřejně prospěšná opatření a stavby.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreačnímu využívání krajiny napomohou plochy pro následující stavby:

- obnova staré cesty do Hodějova (v návaznosti na existující cestu do Čestic)

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymečovány.

I. 1.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

plochy smíšené obytné (A)

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomech, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace,

malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech (v prostorově stísněných podmínkách stávající zástavby, prolukách)
- plochy v zastavěném území sousedící přímo s plochami výroby a skladování (zemědělský areál) budou využity pro smíšené bydlení po prokázání hlukové a imisní nezávadnosti na ploše viz odstavec Hygienické podmínky hlukové a imisní zátěže (níže).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)
- bydlení v bytových domech
- řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura
- sjezdy, vstupy na okolní pozemky (např. zpřístupnění plochy A5 přes pozemek p.č.55/1 pokud jej nebude možno řešit jiným způsobem).

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování (pouze pokud souvisí nebo vhodně doplňuje převládající funkci hlavního využití)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro
parkování vozidel: plné zajištění parkování klientů na vlastním pozemku
maximální zastavění pozemku: 50%

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plochy dopravní infrastruktury (D)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro komunikace, místní komunikace, ulice.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- místní obslužné komunikace
- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy, parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití
- stánky, garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- u nových staveb šíře uličního prostoru min. 8m

plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky – úzké uličky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice
- vozovky, chodníky, zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce (pokud je nelze umístit na plochách občanské vybavenosti)
- prodejní stánky a další komerční funkce (pouze jako příležitostné a dočasné využití plochy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury ČOV

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ČOV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura
- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce
- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny, plocha je zastavitelná celá.

plochy technické infrastruktury VZD1, VZD2

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění vodních zdrojů a vodojemu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní zdroje, vodojem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné funkce a využití než stanovené jako hlavní a přípustné

PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- pouze bodové a podzemní stavby charakteru infrastruktury s minimálním nárokem na zábor ZPF.
- zastavitelnost plochy maximálně 25% (= využitelná plocha pod oplocením).

plochy výroby a skladování (F)

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba
- podnikatelská činnost
- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa
- související infrastruktura

- prodejní haly, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení (za podmínek splnění hygienických limitů – hluk, emise apod.)
- stavby pro krátkodobé ubytování osob (jen pokud souvisí s účelem stavby)
- služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

parkování vozidel: plné zajištění parkování na vlastním pozemku
maximální zastavění pozemku: 50%

plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy
- chov ryb, rybářství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb
- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch
- stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF. Dále pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

– umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby
– umísťovat protipovodňové stavby a opatření, opatření proti splachování půdy, opatření proti přívalovým deštům

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

– zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury,

účelové a místní komunikace (pokud jsou nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území)

- měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, obdělávatelnosti, kvality půdy apod.)
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

plochy lesní

Plochy lesní jsou plochy nezastavitelného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby (pokud je nelze hospodárně umístit na jiných plochách)
- vodní plochy a stavby (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, vodního režimu, kvality půdy apod.)
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

plochy přírodní

Plochy přírodní jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Remízky, meze, skalky, mokřiny apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině
- plochy prvků ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené

plochy ÚSES

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- biocentra, biokoridory, interakční prvky

Biocentra:

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré

vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umístování staveb, pobytová

rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

V části biocentra 5 na ploše zámeckého parku je možné využití v rámci funkce občanské vybavenosti (park).

Biokoridory:

Funkcí biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Připouští se širší možnosti hospodářského využití, nevadí souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

Interakční prvky:

Současné využití. Nelze připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo znemožní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

- V části biocentra 5 na ploše zámeckého parku je možné využití i v rámci funkce občanské vybavenosti (park), stavby mobiliáře (lavičky, zpevněné pěšiny, osvětlení) a oprava a obnova původních historických staveb (skleník, romantizující jeskyně, schodiště, sochy atd.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené

- umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

KOORDINACE VYUŽITÍ PLOCH PŘI PŘEKRYTÍ FUNKCÍ ÚSES A DALŠÍCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Při překrytí ploch s rozdílným způsobem využití a ploch ÚSES mají přednost vždy regulativy ÚSES.

Jedinou výjimkou je jediná plocha s rozdílným způsobem využití Občanská vybavenost pouze v ploše zámeckého parku, kde mají přednost regulativy plochy s rozdílným způsobem využití Občanská vybavenost před regulativy biocentra 5. Důvodem jsou historické a kulturní hodnoty této plochy a zájem na její obnově do původní podoby zámeckého parku.

I. 1.g) 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění bude přistoupeno, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkrese znázorněny nejsou kvůli zachování čitelnosti ostatních údajů v hlavním výkrese znázorněných.

Veřejně prospěšnými stavbami (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
V	vodovodní řady	Němčice	Koridor a plochy pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
VZD1	vodní zdroje	Němčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
VZD2	vodojem	Němčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
K	kanalizační řady	Němčice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
ČOV	čistička odpadních vod	Němčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
D1 až 4	veřejná prostranství, ulice, místní komunikace, rozšíření ulice	Němčice	plochy pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšnými opatřeními (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
1	opatření proti přívalovým dešťům	Němčice	plocha pro opatření proti přívalovým dešťům na plochách severně nade vsí (protierozní a protizáplava)

I. 1.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

I. 1.i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

textová část.....listů

3 výkresy (výkres základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

2.Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

I. 2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Zásadami územního rozvoje ani návrhem územního plánu nejsou v řešeném území vymezeny.

I. 2.b) 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

Zásadami územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny. Tento územní plán žádné nevymezuje.

I. 2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.

Zásadami územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny. Tento územní plán žádné nevymezuje.

I. 2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

I. 2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou územním plánem vymezeny.

I. 2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou územním plánem vymezeny.

I. 3.Grafická část

I.3.a) výkres základního členění území

I.3.b) hlavní výkres

I.3.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. Odůvodnění územního plánu Němčice - Textová část

II.1.a) Proces pořízení ÚP Němčice

II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

II.1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II. 1d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

II. 1e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II. 1f) Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

II. 1g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

II. 1h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

II. 1i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II. 1j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II. 1k) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

II.l) Vyhodnocení připomínek

II. 1m) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

II. 1n) Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

II.1.o) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy

II.1.p) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.

II.1.r) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Novosedly a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Grafická část

2.a) koordinační výkres

2.b) výkres širších vztahů

2.c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

II. 1.a) Proces pořízení ÚP Němčice

Řešené území ÚP Němčice je tvořeno správním územím obce. Návrh ÚP Němčice je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem-Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námitky a připomínky z procesu projednávání.

Na svém zasedání dne 1.12.2006 rozhodlo Zastupitelstvo obce Němčice o pořízení územního plánu Němčice (dále též jen „ÚP“). Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu byl určen zastupitelstvem obce zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)). Tímto určeným zastupitelem je starosta obce Jan Vastl.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP. V návrhu zadání jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP.

Návrh zadání byl v souladu s §47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Oznámení o projednávání zadání je ze dne 7. 9. 2007. Na oznámení o projednávání zadání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění požadavků na obsah územního plánu a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí u pořizovatele. Lhůta pro uplatnění podnětů sousedních obcí byla též oznámena. Návrh zadání byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech 7. 9. 2007 až 8. 10. 2007. Připomínky mohly být uplatněny do 30 dnů ode dne 7. 9. 2007. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohly DO, KU a sousední obce uplatnit požadavky a podněty. Na základě požadavků a podnětů upravil pořizovatel ve spolupráci se starostou obce návrh zadání, které bylo předloženo ke schválení. Zadání bylo schváleno dne 21.12. 2007 usnesením Zastupitelstva obce Němčice. Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh ÚP Němčice.

Protože zadání obsahovalo požadavek na vypracování konceptu, bylo na základě schváleného zadání pořízeno vypracování konceptu ÚP Němčice

Projektantem ÚP Němčice je kancelář Vladimír Děrda, Údraž 10, 397 01 Písek, zodpovědný projektant: Ing.arch.Vladimír Děrda, ČKA 2970 autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 2970 Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Oznámení o veřejném projednávání konceptu je ze dne 7. 8. 2008. Koncept byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dní ode dne doručení vyhlášky na Obecním úřadu v Němčicích a u pořizovatele. Veřejné projednání konceptu ÚP se konalo 15. 9. 2008. Oznámení obsahuje informace o uplatnění stanovisek ke konceptu. Ke konceptu byly uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu od 15. 9. 2008 mohly DO, Krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky.

Na základě připomínek zpracoval pořizovatel ve spolupráci se starostou obce Němčice pokyny pro zpracování návrhu územního plánu. Pokyny byly schváleny Zastupitelstvem obce Němčice dne 31. 10. 2009.

Pokyny:

a) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Řešení konceptu územního plánu vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Koncept územního plánu kromě aktuálních potřeb rozvoje řeší i plochy pro dlouhodobý rozvoj obce, jejichž zastavění bude mít zřejmě delší časový horizont.

V konceptu je navrženo variantní řešení zásobování pitnou vodou a variantní funkční využití zastavitelných ploch.

Koncept územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna respektováním základních prvků ÚSES a dotvořením jejich kostry do plně funkční podoby podle Plánu ÚSES, zpracovaného jako součást konceptu územního plánu. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu kanalizace a jejího napojení na čistírnu odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je vymezen jako základní a interakční prvky v rámci systému ÚSES. Jedná se o území zeleně veřejně přístupná, sloužící zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Nově navrhované prvky ÚSES mají zároveň roli v obrazu krajiny jako doprovodná zeleň nebo jako opatření proti přívalovým deštům. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro tato území jsou charakteristické přirozené přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin, přípustné je i využití pro odpočinek, sportovní a rekreační aktivity, za předpokladu, že nebudou narušeny a omezeny hlavní funkce tohoto území a nebude snižována ekologická stabilita tohoto území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Ovzduší

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení.

V souladu s nadřazenými koncepcemi není navrženo zavedení zemního plynu jako topného média. Vytápění objektů v řešeném území bude realizováno lokálními zdroji.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Obec Němčice je klidným sídlem, kde je zastoupen převážně obytný charakter území. Potenciál rozvoje je v agroturistice, biozemědělství, živočišné výrobě a ve využití zámku s parkem pro občanskou vybavenost nadmístního významu.

Hospodářský rozvoj je uvažován s navrženým rozvojem smíšené obytné funkce, která je předpokladem pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a v rámci přípustného využití ploch umožňuje i rozvoj občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb.

Trasy obnovovaných polních cest a cyklotrasy je potřeba doplnit odpočinkovými místy v místech dálkových panoramatických rozhledů.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V Němčicích slouží bývalá škola jako obecní úřad se sálem a knihovnou. Je zde provozovna kadeřnictví.

V konceptu územního plánu jsou navrženy další sportovní a rekreační plochy.

Návrhem řešení územního plánu dochází ke zlepšení civilizačních hodnot území v důsledku

návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro dobré životní podmínky. Předpokládaným důsledkem rozvoje obce podle navrženého řešení bude udržitelný rozvoj území doprovázený zlepšováním kvality všech jeho složek.

b) vyhodnocení souladů se stanovisky DO, stanoviskem KÚ, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje

Vyhodnocení požadavků DOSS, Krajského úřadu, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu

- *Obvodní báňský úřad Příbram, stanovisko ze dne 15.8.2008 č.j.1933/2008/07, stanovisko z hlediska zákona č. 61/1998 Sb., výskytu dobývacích prostorů - bez připomínek*
- *ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, České Budějovice – stanovisko, č.j. 946/08/31.103/Ka ze dne 28.8.2008 – souhlasné stanovisko*

Stanoviska a připomínky ke konceptu územního plánu

Zpracovány do pokynů, akceptovány

- *KHS Jihočeského kraje, České Budějovice – stanovisko č.j. 6823/08/HOK.ST, ze dne 30.9.2008, závazný podklad z hlediska souladu konceptu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti veřejného zdraví - souhlasné stanovisko, uplatněny podmínky:*
 1. *Pro služební byty bude v ÚP stanoven limit, který umožní jejich zřízení jen v případě, že budou splněny hygienické limity pro hluk, a že nedojde imisemi z výrobního zařízení k negativnímu ovlivnění zdravotního stavu obyvatel těchto bytů.*
 2. *Bude vyřešen konflikt mezi navrženou umístěnou plochou IA1 (plocha obytná smíšená) a stávající plochou výroby a skladování. Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku, bude stanoveno v dalším stupni ÚPD, kdo a kdy prokáže, že hluk šířící se z provozů těchto staveb nepřekračuje hyg.limity hluku pro chráněný venkovní prostor staveb jak stávajících tak navrhovaných. Pro plochy navržené pro bydlení bude prokázáno, že na nich nejsou překročeny hygienické limity hluku.*
- *Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, KÚ – Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, stanovisko ze dne 24.9.2008, č.j. KUJCK 26045/2008/OZZL/2-Se:*

Stanovisko z hlediska ochrany ZPF ve znění pozdějších předpisů:

- Pořizovatelé a zpracovatelé ÚPD a ÚPP jsou povinni se řídit zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona v případě, že se jedná o nově navržený zábor zemědělské půdy. Dále jsou povinni se řídit zněním § 5 tohoto zákona, kde je stanoveno, že při pořizování je nutno navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější a důkladně jej zdůvodnit.

Předložený koncept je vypracován ve dvou variantách, které mají shodný dopad na ZPF z hlediska plošného záboru – liší se odlišným funkčním využitím jedné lokality (IA4 pro smíšenou funkci – 2C1 pro rekreaci).

*Nový návrh ÚP bude obsahovat pouze výslednou optimální variantu, která bude vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. **Orgán ZPF doporučuje jako vhodnější I.variantu s lokalitou IA4**, kde plocha umístěná na východním okraji obce po obou stranách stávající komunikace je navržená k bydlení (smíšené obytné využití). Tato plocha zasahuje i na kvalitní půdy s třídou ochrany II.*

Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9

odst.6 zákona.

- *KÚ – Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, stanovisko ze dne 6.10.2008, č.j. KUJCK 27648/2008/OREG/2 – stanovisko s připomínkami. V rámci metodické pomoci krajského úřadu vůči obcím a městům doporučení v předložené dokumentaci provést následující úpravy:*
 1. *Textová část, kapitola 1.D) – výpočty spotřeby vody, elektrické energie a přehled objektů občanské vybavenosti nepatří do výrokové části, ale do odůvodnění.*
 2. *Textová část, kapitola 1.f) – doplnit podmínky prostorového uspořádání v případě ploch pro občanskou vybavenost, ploch rekreace a ploch výroby a skladování.*
 3. *Textová část, kapitola 1h) – pokud územní plán navrhuje veřejně prospěšné stavby s předkupním právem, je potřebné tyto uvést v této kapitole, nestačí uvést odkaz na grafickou část územního plánu.*
 4. *Odůvodnění, kapitola 1.a) – správný název dokumentace pořizované krajem je „návrh zásad územního rozvoje Jihočeského kraje“. V dokumentaci je mylně uveden „koncept ÚPVÚC Jihočeského kraje“.*
 5. *Odůvodnění, kapitola 1.b) – za nadbytečné je možno považovat doslovnou citaci celého obsahu zadání ÚP s popisem splnění jednotlivých bodů tohoto zadání.*
 6. *Grafickou a textovou část v návrhu řešení opatřit záznamem účinnosti dle § 14 vyhlášky č.500/2006 Sb.*
 7. *Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Němčice budou obsahovat mimo jiné i vyhodnocení jednotlivých variant řešení s návrhem výsledné varianty (návrh řešení již musí být invariantní).*

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla pořízená na základě usnesení Vlády České republiky č. 321 ze dne 7. 4. 2004 a schválená usnesením Vlády České republiky č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Hlediska a z nich vyplývajících kritérií a podmínek pro rozhodování o možnostech změn v území a jejich posuzování (budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference, rizika v území):

Z hlediska vymezených zvýšených změn v území nevyplývají pro řešené území žádné podmínky.

Z hlediska vymezení oblastí se specifickými hodnotami a specifickými problémy (specifické oblasti)

Řešené území se nenachází v žádné z vymezených oblastí

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

V řešeném územím není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

Z hlediska vztahů PÚR ČR k jiným nástrojům rozvoje, zde program rozvoje územního obvodu obce

Pro program rozvoje územního obvodu obce, jímž je územní plán, nevyplývají žádné povinnosti ani vazby.

Úkoly pro územní plánování aplikovatelné pro řešení územního plánu:

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních

podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Uchovat výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Tvůrčí rozvoj krajiny v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot.

Při stanovování funkčního využití území zvažovat ochranu přírody, hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel území, vyvážená řešení opírat o spolupráci s obyvateli a uživateli území.

Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch s účelem řešení problémů (nezaměstnanosti). Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Zajistit účinnou ochranu území nezastavěného. Umožnit propustnost krajiny, její rekreační využití a zachování produkční i reprodukční schopnosti, vytvářet podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů.

Vytvářet podmínky pro vznik územních systémů ekologické stability i vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika. Podporovat propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu.

Vyhovující dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci fragmentace krajiny.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zde zejména záplavy a půdní eroze.

Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Stanovit v ÚPD podmínky pro využití a uspořádání území.

a. *Pro řešené platí Územní plán VÚC Písecko – Strakonicko (A+U design, ing. arch. Jiří Brůha 2004) a rozpracovaný územní plán VÚC Jihočeského kraje, obé v rozsahu §189 odst.2 zákona č.183/2006 Sb.*

b. *Pro řešené území nevyplývají z této nadřazené územně plánovací dokumentace žádné požadavky na zapracování.*

Obec má zpracovanou studii Programu obnovy vesnice. Koncept územního plánu je v souladu se zásadami rozvoje tohoto programu.

Koncept územního plánu je v souladu se schváleným zadáním.

c) zdůvodnění výběru varianty řešení

Vybrána varianta řešení I A 4 je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje

d) vyhodnocení připomínek a námitek

námítky nebyly uplatněny

připomínkám, které jsou níže uvedeny bylo vyhověno a jsou součástí pokynů

- *Jiří Náhlík, Němčice 43, ze dne 19.9.2008 – připomínka o zařazení pozemku v k.ú.Němčice u Volyně, zapsaném na LV 365, parc.č.432/5 jako stavební parcelu.*

- *Obec Němčice, připomínka o zařazení studní do ÚPO obce Němčice – na parcele č.272 jsou vybudovány studny jako zdroj pitné vody pro RD č.p.53, 40, 49 – zakotvení předmětných zdrojů pitné vody do územního plánu obce.*
- *Veřejné projednání ze dne 15.9.2008, uplatněny připomínky obce Němčice*
 - *Novou ulici k cihelně posunout dále na hranici pozemku IAI*
 - *Rozšířit plochu IF1*
 - *Příjezd zachovat na pozemek za ČOV*
 - *Ulici u rybníka rozšířit na úkor rybníka ne zdi objektů*

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne 24. 1. 2011. Společné jednání se konalo dne 21. 2. 2011 na Obecním úřadu v Němčicích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Němčice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne jednání. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Ze společného jednání byl vyhotoven zápis. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis.

Projektant Ing. Arch. Děřda seznámil přítomné s návrhem ÚP.

Infrastruktura – v konceptu byly 2 varianty návrhu vedení vodovodu; byla vybrána 1, která byla zapracována do návrhu ÚP. Bude zajištěno napojení všech objektů v zastavěném území i zastavitelných plochách. Kanalizace je navržena nová, oddílná, včetně ČOV.

Do plochy AI bude doplněn regulativ dle podmínek KHS. V ochranném pásmu VN nebude plocha s charakterem chráněného venkovního prostoru.

Požadavek p. Náhlíka z pokynů k dokončení návrhu – týká se p.č. 432/5 se nevyhovuje.

Požadavek obce na zařazení studní do ÚP na pozemku p.č. 272 se vyhovuje. Bude zapracováno do návrhu ÚP.

Požadavek na posunutí komunikace na hranici pozemku p.č. 353/1 se vyhovuje. Bude zapracováno do návrhu ÚP.

Požadavek na zachování příjezdu za pozemky pro ČOV se vyhovuje. Bude zapracováno do návrhu ÚP.

Požadavek na rozšíření navrhované komunikace směrem ke zdi, ne do rybníka – D VPS, se vyhovuje. Bude zapracováno do návrhu ÚP.

KÚ.OREG – prvky ÚSES nedělit na funkční a nefunkční, dále doplnit z podmínky na prostorové uspořádání k ploše OV.

Podmínky CO zařadit do odůvodnění ÚP – přesunout z návrhu.

Krajskému úřadu byl předložen návrh ÚP společně se zprávou o projednání dne 7. 9. 2011.

Posouzení krajským úřadem bylo vydáno jako stanovisko krajského úřadu dle § 51 stavebního zákona dne 23. 9. 2011 pod č.j. KUJCK 36104 /2011 OREG/2.

Pořizovatel vypracoval pokyny pro dokončení návrhu ÚP:

Textová část - obecně:

4. Doporučujeme zaměnit výraz „funkční plochy“ za pojem ustálený a definovaný platnými právními předpisy, tj. za „plochy s rozdílným způsobem využití“. Totéž

platí pro pojem „zastavitelné území“, který je nyní v právních předpisech definován jako „zastavitelné plochy“.

5. V návrhové (výrokové) části návrhu ÚP Němčice jsou v mnoha kapitolách uváděny informace, o nichž nerozhoduje zastupitelstvo (např. budování improvizovaných úkrytů či definice záchranných prací). Do výrokové části návrhu ÚP Němčice tyto informace nepatří, v případě potřeby je možné zařadit tyto informace do odůvodnění nebo je z návrhu ÚP Němčice úplně vypustit.

6. Do návrhové (výrokové) části územního plánu se nepřepisují platné právní předpisy, neboť o nich opět nerozhoduje zastupitelstvo příslušné obce.

7. V textu se několikrát opakuje odkaz na variantní řešení (např. v kapitole 1.e) v odrážce Prostupnost krajiny či Koncepce rekreačního využívání krajiny). Tento odkaz je zřejmě pozůstatkem z konceptu, návrh ÚP Němčice musí být ze zákona invariantní. Je tedy třeba tyto odkazy z textu vypustit.

9. Doporučujeme doplnit textovou část o záznam účinnosti.

Textová část návrhu (výroku):

10. V kapitole 1.a) se uvádí, že zastavěné území je navrženo ve výkresové části k datu zpracování územního plánu. Ve výkresové části je však uvedeno datum 1.1.2011. Doporučujeme i v textové části uvádět konkrétní datum, neboť pojem „k datu zpracování územního plánu“ je velmi všeobecný a špatně časově identifikovatelný.

11. V kapitole 1.c) je jako plocha s rozdílným způsobem využití označena „E“ nazvána „malá ČOV“, avšak tato plocha by měla být nazvána „plocha technické infrastruktury“.

12. V kapitole 1.f) je u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno též podmíněně přípustné využití. Jak již z názvu vyplývá, je třeba takové využití vázat na nějakou podmínku (např. splnění hygienických či hlukových předpisů). Takové podmínky však u jednotlivých podmíněně přípustných využití stanoveny nejsou, tzn. je třeba je do návrhu doplnit.

13. V kapitole 1.f) u ploch smíšených obytných doporučujeme přeformulovat poslední větu týkající se návaznosti ploch výroby a skladování a smíšeného bydlení. Tato věta zřejmě reaguje na ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, avšak pro srozumitelnost a jednoznačné rozhodování v území je třeba ji lépe naformulovat nebo stanovit jasnou podmínku, po jejímž splnění je možné v daném území povolit stavbu pro bydlení, resp. aplikovat na dané území regulativa stanovená pro plochy smíšené obytné.

14. V kapitole 1.f) jsou stanovena též regulativa pro plochy zemědělské. Tyto plochy jsou v textové části rozděleny na ornou půdu a na trvalé travní porosty. V grafice však toto rozdělení není, v grafické části jsou znázorněny plochy zemědělské jako jeden celek. V tomto případě je třeba sjednotit textovou a grafickou část návrhu ÚP Němčice, aby bylo jednoznačné podle jakých regulativ se má v tomto území rozhodovat, tzn. kdy má stavební úřad rozhodovat v souladu s regulativy pro trvalý travní porost a kdy v souladu s regulativy pro orbou půdu, když z grafické části není patrné, kde se nachází trvalý travní porost a kde orná půda, v grafice jsou totiž obě tyto kultury značeny souhrnně jako plochy zemědělské.

15. Na plochách zemědělských jsou dle grafické části návrhu ÚP Němčice navržena protipovodňová opatření. V textové části návrhu ÚP Němčice (konkrétně v kapitole 1.f) jsou pro plochy zemědělské stanovena regulativa jejich využití. V těchto regulativách však nejsou protipovodňová opatření zmíněna, jsou zde pouze podmíněně přípustné vodohospodářské stavby. Z důvodu jednoznačnosti doporučujeme doplnit mezi regulativa pro plochy zemědělské též možnost budování protipovodňových opatření.

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, tel.: 386 720 111, fax: 386 359 004 e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz, www.kraj-jihocesky.cz Stránka 3

16. V kapitole 1.f) jsou stanovena regulativa pro plochy přírodní a plochy ÚSES. Při stanovení přípustného využití se projektant odvolává na Plán ÚSES, který má být zřejmě přílohou k ÚP Němčice. Z posledního výkladu Ministerstva pro místní rozvoj vyplývá, že územní plán se nemá odkazovat na další podrobnější dokumenty, ale jejich řešení v měřítku odpovídajícím územnímu plánu může do své výrokové části přebírat. V tomto případě tedy doporučujeme přepracovat regulativa pro plochy přírodní a plochy ÚSES tak, aby byla regulativa odpovídající podrobnosti územního plánu přímo vepsána do kapitoly 1.f).

17. V kapitole 1.g) jsou uvedeny veřejně prospěšná opatření. Název veřejně prospěšného opatření (protizáplavová opatření) však neodpovídá názvu uvedenému ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, ani názvu uvedenému v hlavním či koordinačním výkrese. Tato skutečnost může způsobit zmatečnost územního plánu, proto je nutné názvy sjednotit. Dále je ve stejné kapitole (a též v příslušném výkresu VPS) znázorněna pouze jedna plocha pro protipovodňová opatření, ovšem v hlavním výkresu jsou plochy pro protipovodňová opatření navrhovány dvě. Doporučujeme zkontrolovat, zda je jako veřejně prospěšné opatření záměrně vymezena pouze jedna z těchto ploch.

18. V kapitole 1.i) je uvedeno, že údaje budou doplněny v čistopise. Platné právní předpisy však tento pojem (čistopis) již nepoužívají, nyní se jedná pouze o vydaný územní plán nebo lze též používat pojem návrh po vydání v příslušném zastupitelstvu obce.

Textová část odůvodnění:

19. V kapitole 1.b) zcela chybí údaje týkající se splnění zadání. Jak již název kapitoly napovídá - „Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu“, je třeba v této kapitole mimo údajů týkajících se pokynů pro zpracování návrhu též uvést základní požadavky ze schváleného zadání a způsob jejich splnění v návrhu ÚP Němčice.

20. V kapitole 1.b) jsou uvedeny některé požadavky dotčených orgánů, které uplatňovaly ve svých stanoviscích ke konceptu ÚP Němčice. Nadpis této podkapitoly je však zmatečný, neboť vyjma stanovisek ke konceptu se odkazuje též na vyhodnocení návrhu zadání, dále z obsahu této podkapitoly již rozdělení na stanoviska ke konceptu a požadavky k návrhu zadání není zřejmé.

21. V kapitole 1.b) v podkapitolách a) a b) jsou uvedeny požadavky ze stanovisek, které byly promítnuty do Pokynů pro zpracování návrhu. Pod každým tímto stanoviskem, resp. pokynem, je pouze holé konstatování, že „Návrhem územního plánu splněno“. Zde je vhodné rozvést, jakým způsobem byly požadavky stanoviska v návrhu respektovány, neboť při kontrole splnění těchto požadavků bylo zjištěno, že

některé požadavky stanoviskem v návrhu ÚP Němčice pro společné jednání respektovány nebyly! Jedná se např. o doporučení uvedené ve vyjádření krajského úřadu, v němž bylo doporučeno doplnit podmínky prostorového uspořádání v případě ploch pro občanskou vybavenost nebo grafickou a textovou část návrhu ÚP Němčice opatřit záznamem o účinnosti. V tomto konkrétním případě se jedná pouze o doporučení, která v případě odůvodnění nemusí být respektována – a jak je zřejmé z předloženého návrhu, respektována opravdu nebyla. Pak se ale nepřípustně pod uvedené vyjádření napsat, že bylo „Návrhem územního plánu splněno“. V tomto případě důrazně doporučujeme pořizovateli zkontrolovat, zda opravdu byly respektovány Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Němčice v plné míře a doplnit řádný komentář vztahující se k jednotlivým bodům (resp. k hlavním bodům) těchto pokynů, z něhož bude patrné, jak konkrétně byly jednotlivé požadavky dotčených orgánů naplněny.

22. V kapitole 1.b) v podkapitole c) je uvedeno zdůvodnění výběru varianty řešení. Uvedené zdůvodnění je však velmi obecné a strohé. Doporučujeme tuto podkapitolu podrobněji rozpracovat.

23. V kapitole 1.b) v podkapitole d) jsou uvedeny námitky a připomínky. Odůvodnění vyhovění či nevyhovění jednotlivým připomínkám je v tomto případě velmi stručné a nedostatečné. Doporučujeme doplnit obsáhlejší odůvodnění.

Grafická část - obecně:

24. Doporučujeme doplnit grafickou část o záznamy účinnosti.

25. Doporučujeme nerozdělovat ÚSES na návrh a stav, neboť po vydání územního plánu se ÚSES stává závazným prvkem v celém jeho rozsahu (tj. ve stavu i návrhu). Není tedy nutné jej vymezovat „ve dvojím provedení“.

26. Doporučujeme zkoordinovat plochy s rozdílným způsobem využití a vymezení ÚSES. Je třeba jednoznačně stanovit (např. ve výrokové části ÚP Němčice), zda mají přednost regulativa nadefinovaná pro plochu s rozdílným způsobem využití nebo pro plochu ÚSES (resp. plochu přírodní). Např. u plochy zámku není jednoznačné, zda mají přednost regulativa nadefinovaná pro plochy občanského vybavení nebo pro plochy

27. Jednotlivé prvky ÚSES jsou v grafické části očíslovány. Identifikace tohoto číselného označení však chybí v legendě. Doporučujeme tento údaj do legendy doplnit.

28. Ve výkresové části ÚP Němčice se objevuje plocha s rozdílným způsobem využití nazvaná „plochy dopravní infrastruktury – cesty v krajině“. K této ploše však nejsou v textové části stanovena žádná regulativa. Zde by mělo dojít k doplnění textové části o tuto plochu s rozdílným způsobem využití nebo k jejímu vypuštění z grafické části a předefinování pouze na plochu dopravní infrastruktury.

29. V ÚP Němčice jsou vymezeny též vodohospodářské objekty typu studna, čerpací stanice apod. Zde upozorňujeme na skutečnost, že územní plán pracuje s plochami, nikoliv s konkrétními jednotlivými zařízeními. Proto by bylo vhodné pro tato konkrétní zařízení vždy vymežit plochu s rozdílným způsobem využití a v této ploše připustit umístění zmiňovaných zařízení, obdobně jako je vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV. V souvislosti s tím, že jsou tato zařízení

vymezována též jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, je nutné, aby bylo jednoznačně patrné, že splňují požadavky na ně kladené v § 170 stavebního zákona, tj. že se jedná o stavby dopravní či technické infrastruktury. Dále vzhledem k určité právní jistotě související s veřejně prospěšnými stavbami, kterou s sebou územní plán přináší, je třeba zkoordinovat rozsahové vymezení těchto ploch v hlavním výkrese a ve výkrese veřejně prospěšných staveb, tzn. rozsah těchto ploch v obou výkresech (tj. jejich plošné vymezení) musí být rovnocenné. Nelze tuto stavbu v hlavním výkrese vymezit pouze pomocí symbolu a ve výkrese veřejně prospěšných staveb ji zakreslovat plochou.

Grafická část – hlavní výkres:

30. Z hlavního výkresu doporučujeme vypustit limity využití území, neboť tyto limity jsou obsahem pouze koordinačního výkresu (např. vzdušné vedení VN 22kV).

31. Územní plán nenavrhuje ochranná pásma, ochranná pásma jsou předmětem územních rozhodnutí a např. u ČOV se liší podle zvolené technologie. Jelikož stanovovat technologii čištění je nad podrobnost územního plánu, není možné ani stanovovat ochranná pásma těchto zařízení. Je však možné vymezit maximální hranici negativních vlivů, které je z ČOV předpokládají. Vzhledem k umístění plochy pro ČOV mimo dosah zastavitelných ploch není nutné vymezovat ani hranici negativních vlivů, její vymezení je tedy závislé na uvážení zpracovatele ÚP Němčice.

32. V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. mají být v hlavním výkrese znázorněny též plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Tyto plochy a koridory v hlavním výkrese znázorněny nejsou, je tedy třeba je do výkresu doplnit nebo v odůvodnění ÚP Němčice řádně odůvodnit proč v tomto výkrese znázorněny nejsou (zejména pokud by jejich znázornění mělo znamenat významné znesnadnění čitelnosti ostatních údajů v hlavním výkrese znázorněných).

Grafická část – výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:

33. Plocha veřejně prospěšných opatření týkající se protipovodňových opatření je v legendě pojmenována jinak než v textové části a dokonce i odlišně od pojmenování v hlavním výkrese. Zde by mělo dojít ke sjednocení pojmů, neboť jejich rozdílnost by mohla mít za následek zmatečnost územního plánu.

Grafická část odůvodnění- koordinační výkres:

34. Doporučujeme zaměnit pojem „ochranné pásmo lesa“ za pojem ustálený v platných právních předpisech, tj. „vzdálenost 50m od hranice lesa“.

Grafická část odůvodnění – výkres širších vztahů:

35. Ve výkrese širších vztahů chybí legenda vážící se k prvkům vyskytujícím se v řešeném území ÚP Němčice.

Na základě stanovisek (požadavků) DO a posouzení krajským úřadem byl návrh ÚP upraven.

Oznámením ze dne 21. 10. 2011 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání ÚP Němčice, datum veřejného projednání byl určen na den 13. 12. 2011. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům. Oznámení obsahovalo informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého.

Veřejná vyhláška o zahájení řízení o vydání ÚP je ze dne 21. 10. 2011. Veřejná vyhláška

obsahuje informace o možnosti podání námitek a připomínek, do 13. 12. 2011. Vyhláška byla vyvěšena dne 21. 10. 2011 a sejmuta dne 15. 12. 2011. 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky byl návrh ÚP Němčice vystaven k veřejnému nahlédnutí u úřední osoby pořizovatele a v obci Němčice. Byly přizvány dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 13. 12. 2011 v zasedací místnosti obecního úřadu v Němčicích. Návrh ÚP byl vystaven od 7. 11. 2011 do 13. 12. 2011 na Obecním úřadu v Němčicích. Lhůta na podání připomínek a námitek byla 13. 12. 2011. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Seznámení veřejnosti s podáním námítka a připomínky.

Připomínku uplatnil pan Zdeněk Pešek, vlastník pozemku č.p. 406/2 a 407, s žádostí o zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení. Bude projednáno v zastupitelstvu obce. V případě souhlasu se zařazením pozemků bude ÚP se konat opakované veřejné projednání návrhu po dohodnutí s DO- KHS, KÚ ŽP, MÚ ŽP. Zpracovatel prověřil velikost návrhu komunikace D1. Pořizovatel prověří soulad návrhu nezastavěné plochy TI – vodní zdroj a vodojem se SZ a vyhláškami.

Z veřejného projednání nevzešlo uplatnění námitek.

Z veřejného projednání vzešla připomínka – viz zápis.

Bylo rozhodnuto o konání opakovaného veřejného projednání (§53 odst.2) za účasti DO

Oznámením ze dne 16. 5. 2012 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání ÚP Němčice, datum veřejného projednání byl určen na den 10. 7. 2012. 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky byl návrh ÚP Němčice vystaven k veřejnému nahlédnutí u úřední osoby pořizovatele a v obci Němčice. Byly přizvány dotčené orgány a sousední obce.

Veřejná vyhláška o zahájení řízení o vydání ÚP je ze dne 16. 5. 2012. Veřejná vyhláška obsahuje informace o možnosti podání námitek a připomínek, do 10.7. 2012. Vyhláška byla vyvěšena dne 21. 5. 2012 a sejmuta dne 11. 7. 2012.

Veřejné projednání se konalo dne 10. 7. 2012 v zasedací místnosti obecního úřadu v Němčicích. Návrh ÚP byl vystaven od 5. 6. 2012 do 10. 7. 2012 na Obecním úřadu v Němčicích. Lhůta na podání připomínek a námitek byla 10.7. 2012. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Nebyly uplatněny námítka ani připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění, viz níže.

Zastupitelstvu obce Němčice byl předložen návrh na vydání ÚP s odůvodněním.

II. 1.b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Z hlediska vymezených zvýšených změn v území nevyplývají pro řešené území žádné podmínky.

Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Z hlediska vymezených zvýšených změn v území nevyplývají pro řešené území žádné podmínky.

Z hlediska vymezení oblastí se specifickými hodnotami a specifickými problémy (specifické oblasti): Řešené území se nenachází v žádné z vymezených oblastí

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury: Územím obce neprochází žádný koridor ani žádná plocha dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Němčice je v souladu s PÚR ČR.

Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Řešení ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. při stanovování způsobu využití byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků,

Jsou vytvořeny podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí

při řešení ochrany hodnot území jsou zohledňovány požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Jsou vytvářeny předpoklady pro využívání opuštěných areálů a ploch.

Je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, je zachována veřejná zeleň minimalizována její fragmentace.

Je zaměřeno na cíl účelného využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

Rozvojové záměry jsou umístěny v nejméně konfliktních lokalitách a jsou podporována potřebná kompenzační opatření.

Jsou vymezeny a chráněny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.

Jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, včetně minimalizování fragmentace krajiny.

Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví. Jsou

vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a je požadováno jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Němčice nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Němčice nenáleží do žádné vymezené specifické oblasti.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Němčice se nenachází koridory dopravní infrastruktury.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Němčice se nenachází koridory technické infrastruktury.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Obce Němčice se nedotýká žádný úkol.

Ve veřejném zájmu je řešením územního plánu rozvíjeno přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je uchován výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Tvůrčí rozvoj krajiny v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot.

Při stanovování využití území je zvažována ochrana přírody, hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel území, vyvážená řešení byla opírána o spolupráci s obyvateli a uživateli území.

Byly lokalizovány zastavitelné plochy. Byly stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Byly stanoveny podmínky pro zajištění účinné ochrany území nezastavěného. Byly stanoveny podmínky pro propustnost krajiny, její rekreační využití a zachování produkční i reprodukční schopnosti.

Byly vytvořeny podmínky pro vznik územních systémů ekologické stability i vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Byly vytvořeny podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku. Podporovat propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu.

Byly vytvořeny podmínky pro vyhovující dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci fragmentace krajiny.

Byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zde zejména záplavy a půdní eroze.

Územní plán stanovil podmínky pro využití a uspořádání území.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územní plán Němčice začal být pořizován v souladu s platnou dokumentací schválenou krajem, Územním plánem velkého územního celku Písecko-Strakonicko. Současně byly v konečné fázi pořizování územního plánu respektovány pořizované Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

ÚP Němčice je v souladu se ZÚR.

- **Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – kap.A**

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA), včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

- Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.
- Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem respektovány; je využita priorita při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí,

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro územní plánování.

Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro územní plánování.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro územní plánování.

- **Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap.B**

Řešené území se v rámci obce Němčice nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap.C**

Území obce se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv– kap.D**

Na území obce Němčice se nenachází žádný z koridorů a ploch vymezených v ZÚR.

Na území obce Němčice nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje– kap.E

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot ÚP respektuje:

V ÚP jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, je respektována ochrana přírodních hodnot, respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy, jsou chráněny vodní toky, vodních plochy, je stabilizována ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody. Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Při stanovování podmínek využití území bylo dbáno na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot ÚP respektuje:

Do územního plánu jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond je dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí. Je respektován charakter krajiny je podpořena údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ÚP respektuje:

ÚP vytvořil podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářeny podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,

ÚP vytvořil podmínky pro rozvoj obytných funkcí venkovského charakteru, vymezené rozvojové plochy jsou racionálně napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

• Z hlediska Vymezení cílových charakteristik krajiny– kap.F

je území obce Němčice v charakteristice **krajina lesoplní** (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní).

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu lesoplní akceptují:

- ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a podporuje udržet historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, podporuje zachování historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, zamezuje vnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky a zachovává atraktivní výhledy.

Z hlediska zařazení do **oblasti krajinného rázu**

Území obce náleží do oblasti krajinného rázu ObKR13– Volyňsko - Prachaticko.

- **Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – kap.G**

Na území obce Němčice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

- **Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury– kap.H**

Požadavky nemístního významu na území obce Němčice nejsou.

- **Z hlediska 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 územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap.I**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap.J**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap.K**

Řešené území není zahrnuto.

Vyhodnocení z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů nekoliduje územní plán se sousedními obcemi a nekoliduje ani v širších souvislostech a vazbách.

Širší vztahy

Obec Němčice leží v západní části Jihočeského kraje, v působnosti pověřeného městského úřadu Strakonice. V systému osídlení má obec lokální význam. Rozvojovým potenciálem může být zemědělství (agroturistika, zpracování dřeva, pastevectví) a využití zámku a zámeckého parku.

S obcí sousedí správní územní obvody těchto obcí:

Čestice

Hoslovice

Záhorčice

Nihošovice (územní enkláva Jetišov)

Správním územím obce prochází tato nadřazená technická infrastruktura:

silnice III. třídy III/1709 (Střídka – Němčice – Kraselov – Tažovice – Volenice)

silnice III. třídy III/17010 (Němčice – Hoslovice – Drážov)

vzdušné vedení VN 22 kV (koncová linka)

Vodoteče v území jsou součástí povodí řeky Volyňky.

Z hlediska občanské vybavenosti a dojížděky za prací se obec nachází v širším zájmovém území města Strakonice, část vybavenosti je dostupná v obci Čestice (škola, školka, lékař, obchody, pošta).

II. 1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešením ÚP nedojde k porušení vytvořených podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území i vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, které jsou územním plánem

vytvořeny. Přijaté řešení komplexní organizací území přispěje ke zlepšení předpokladů pro udržitelný rozvoj celého správního území obce Němčice. V podstatě jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území a je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Cíle územního plánování

V ÚP je stanovena koncepce využití území s ohledem na hlavní charakteristiky zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území a s podmínkami pro využívání území. V ÚP jsou zohledněna konkrétní ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP je stanovena koncepce, která ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Krajina, kterou reprezentuje územním plánem vymezené nezastavěné území, což je území mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, je uspořádána tak, aby tvořila podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a stabilizuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkoly územního plánování

V ÚP jsou zpracovány veškeré jevy z územně plánovacích podkladů. Řešení ÚP se odvíjí od těchto jevů a doplňujících průzkumů a rozborů. Tímto jsou dány základy pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

V ÚP je stanovena koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V ÚP jsou vymezeny plochy změn po prověření potřeby těchto změn v území, s důrazem na prověření veřejného zájmu na jejich provedení, s vyhodnocením přínosů, problémů a rizik.

V ÚP jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové využívání území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

V ÚP není stanovena etapizace, vzhledem k rozsahu vymezených ploch.

Všechny plochy změn jsou vymezeny s ohledem na rozvoj sídelní struktury a na kvalitní bydlení.

V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy změn na území

V ÚP jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území jsou zachovány a nejsou návrhy narušeny. Umístění vymezených zastavitelných ploch neporušuje a neovlivňuje urbanistické hodnoty sídel, plochy navazují na zastavěné území a způsob zástavby je regulován v podmínkách využití území tak, aby byla budoucí zástavba v rámci celkového obrazu sídla spíše přínosem.

Kulturní hodnoty všech sídel jsou respektovány, plochami změn a zejména stanovenými podmínkami využití nedochází k narušení těchto hodnot.

Územním plánem jsou splněny primární požadavky na ochranu nezastavěného území; je respektován a doplněn územní systém ekologické stability, jsou zachovány významné krajinné prvky ze zákona; jsou zachovány lesní plochy a veškeré plochy přírodního charakteru, včetně ploch vodních a vodních toků. Také doprovodná zeleň kolem cest, komunikací, vodních toků i např. zeleň na rozhraní pozemků, jimiž jsou drobné remízky, meze apod., je zachována. Produkční složka krajiny, to znamená orná půda a plochy trvalého travního porostu je též zachována, vyjma vymezených zastavitelných ploch. Podmínky využití území stanovené v ÚP nepřipouštějí zásahy do nezastavěného území, pouze připouští, za splnění podmínek, změnu druhu pozemku.

II. 1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst.(4) a s použitím §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

ÚP je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000. ÚP je koncipován na základě osnovy uvedené v příloze č. 7.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §§4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

II. 1.e). Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP byla v rámci zadání, projednání konceptu, společného jednání a veřejného projednání uplatněna stanoviska dotčených orgánů, jejichž požadavky byly v návrhu respektovány. Nebyly vzneseny žádné rozpory.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Zadání

- **Obvodní báňský úřad v Příbrami**, dne 9. 10. 2007, č.j.2643/2007/07 surovin - bez připomínek
- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice**, dne 11. 10. 2007, č.j. PÚ/19262007-MH
 - V k.ú. Němčice nebyly zahájeno řízení komplexních pozemkových úpravách. Bez připomínek
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Praha, dne 7.9.2007, č.j. 26080/2007
 - bez připomínek
- **Centrum dopravního výzkumu**, Praha, dne 16. 10. 2007, č.j. S22/1745/07 - bez připomínek
- **Ministerstvo zdravotnictví**, Praha, dne 16. 10. 2007, č.j. 32439/2007
 - bez připomínek
- **Ministerstvo zdravotnictví**, Praha, dne 14. 8. 2008, č.j. 29461/2008
 - bez připomínek
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, dne 22.10.2007, č.j. 39422/2007/03300 z hlediska nerostného bohatství a těžby nerostných surovin
 - bez připomínek
- **Správa železniční dopravní cesty**, dne 7. 9. 2007, č.j. 34677/07-OKS
 - bez připomínek
- **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 7. 9. 2007, č.j. 510/1408/07, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství – bez připomínek
- **Ministerstvo obrany**, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, České Budějovice, dne 24. 10. 2007, č.j. 3398 ST ÚP/2007-1420/ÚSNI – souhlas.

- **ČR státní energetická inspekce** Č.Budějovice, dne 7. 9. 2007, č.j. 917/0731.103/Ku – doporučení zvážit, příp. doplnit návrh ÚP o možnosti využít obnovitelné zdroje energie
- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje**, České Budějovice, pracoviště Strakonice, ze dne 5. 11. 2007, č.j. KHSCB 6730/07 HOK.ST- souhlas podmínkou Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku, bude stanoveno v dalším stupni ÚPD, kdo a kdy prokáže, že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné vnitřní prostory staveb jak stávajících, tak navrhovaných. Pro plochy navržené pro bydlení případně ostatní plochy nebo jejich části, které mají charakter chráněného venkovního prostoru, které sousedí se zdroji hluku, bude v dalším stupni prokázáno, že na nich nejsou překročeny hygienické limity hluku.
- **Městský úřad Strakonice**, odbor životního prostředí ze dne 22. 10. 2007 zn. ZP/6703/07/JBr
 - 1) Vyjádření z hlediska zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zák. č. 218/2004 Sb. – bez připomínek
 - 2) Sdělení dle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění – odkaz na věcně příslušný KÚ
 - 3) Vyjádření dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) – bez připomínek
 - 4) Stanovisko dle § 79 odst. 1 písm.) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):

V návrhu pro zpracování územního plánu obce musí být uveden způsob třídění využitelných složek komunálního odpadu (např. papír, sklo, plast, kov) včetně svozu směsného komunálního odpadu. Nesmí chybět uvedený způsob nakládání s velkoobjemovým a nebezpečným odpadem (mobilní svoz NO minimálně 2x za rok).

Kapitola týkající se odpadového hospodářství musí být v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství. Způsob zajištění povinnosti obce je stanoven v § 17 zákona o odpadech v platném znění.

V projektové dokumentaci doporučujeme určit (řešit volbu) místa pro umístění shromažďovacích prostředků (nádob) na komunální a separovaný odpad.
 - 5) Vyjádření dle zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a změně některých dalších zákonů, v platném znění – v řešeném území použít pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu stanovené vyhláškou MŽP ČR č. 357/2002 Sb.
 - 6) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):

V případě, že bude dotčeno ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) bude nutno požádat příslušný orgán státní správy o závazné stanovisko.

Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, č.j.KUJCK31194/2007 OREG/2, ze dne 15. 10. 2007
Neuplatňuje požadavky na obsah územního plánu.

Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor zemědělství a lesnictví, ze dne 9.11. 2007, č.j.: KUJCK 33315/2007/OZZL/2/Sf

Stanovisko z hlediska ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb.: Orgán ZPF upozorňuje na nutnost řídit se § 4 zákona (zásady ochrany ZPF) a je nutné: **V souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona žádáme pořizovatele ÚP o zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.** Jedná se zejména o plochy mimo zastavěné území obce a o plochy, které se zastavěným územím netvoří funkční celek.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOOPK) Orgán ochrany přírody krajského úřadu obdržel Váš návrh zadání územního plánu obce Němčice. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací shledal, že uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stávajících zvláště chráněných území ani ochranu dochovaného stavu krajiny.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

- Na základě návrhu zadání provedl krajský úřad zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst 3. Zákona sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Němčice na životní prostředí.

Koncept

- **Obvodní báňský úřad v Příbrami**, dne 12. 8. 2008, č.j.1933/2008/07 surovin - bez připomínek
- **Ministerstvo zemědělství, Zemědělská agentura a Pozemkový úřad Strakonice**, dne 25. 8. 2008, č.j. PÚ/1001/ 2008-MH
 - V k.ú. Němčice u Volyně bylo v lednu 2008 zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, žádost o spolupráci. Bez připomínek
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Praha, dne 4. 9. 2008, č.j. SÚJB/OPZ/19865/2008
 - bez připomínek
- **Centrum dopravního výzkumu**, Praha, dne 3. 9. 2008, č.j. UP/2572/08 - bez připomínek
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, dne 5. 9. 2008, č.j. 35928/2008/05400
 - bez připomínek
- **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 7. 8. 2008, č.j. 510/1042/08/St , z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství – bez připomínek
- **Ministerstvo obrany**, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, České Budějovice, dne 15. 8. 2008, č.j. 4551 ST ÚP/2008-1420/USNI – souhlas.
- **ČR státní energetická inspekce** Č.Budějovice, dne 7. 8. 2008, č.j. 946/08/31.103/Ku – souhlas
- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje**, České Budějovice, ze dne 15. 9. 2008, č.j. 6823/08 HOK.ST- souhlas podmínkou
Pro služební byty bude v ÚP stanoven limit, který umožní jejich zřízení jen v případě, že budou splněny hygienické limity pro hluk a že nedojde imisemi z výrobního zařízení k negativnímu ovlivnění zdravotního stavu obyvatel. Bude vyřešen konflikt mezi navrženou plochou 1A1 a stávající plochou výroby a skladování.
- **HZS Strakonice** ze dne 29. 9. 2008, č.j. HSCB-441/ST-2008 -souhlas

Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor zemědělství a lesnictví, č.j.KUJCK/26045/2008 OZZL/2-Se, ze dne 24. 9. 2008

Stanovisko z hlediska ochrany ZPF: Orgán ZPF doporučuje jako vhodnější 1. Variantu s lokalitou 1A4. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle §9 odst.6 zákona.

Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, č.j.KUJCK27648/2008 OREG/2, ze dne 6. 10. 2008

Bez připomínek z hlediska zajištění koordinace využívání území.

Připomínky k vlastnímu obsahu ÚPD v počtu sedmi bodů byly akceptovány v návrhu ÚP.

V rámci projednávání konceptu byly podány připomínky:

- Jiří Náhlík, Němčice 43, ze dne 19.9.2008 – připomínka o zařazení pozemku v k.ú.Němčice u Volyně, zapsaném na LV 365, parc.č.432/5 jako stavební parcelu.
- Obec Němčice, připomínka o zařazení studní do ÚPO obce Němčice – na parcele č.272 jsou vybudovány studny jako zdroj pitné vody pro RD č.p.53, 40, 49 – zakotvení předmětných zdrojů pitné vody do územního plánu obce.
- Veřejné projednání ze dne 15.9.2008 , uplatněny připomínky obce Němčice
Novou ulici k cihelně posunout dále na hranici pozemku 1A1
Rozšířit plochu 1F1
Příjezd zachovat na pozemek za ČOV

Ulici u rybníka rozšířit na úkor rybníka ne zdi objektů

Návrh – společné jednání

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí ze dne 21. 2. 2011 zn. MUST/004230/2011/ŽP/Chm

Vyjádření z hlediska zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zák. č. 218/2004 Sb. – za předpokladu že budou respektovány VKP a prvky ÚSES - bez připomínek

Sdělení dle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění – k návrhu ÚP je nutné požádat orgán ochrany ZPF o vyjádření a dále o souhlas dle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF. Věcně příslušným orgánem je krajský úřad.

Vyjádření dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) – souhlas

Stanovisko dle § 79 odst. 1 písm.j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech) – bez připomínek

Vyjádření dle § 50 zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a změně některých dalších zákonů, v platném znění – bez připomínek

Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):

V případě, že bude dotčeno ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) bude nutno požádat příslušný orgán státní správy o závazné stanovisko.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice, dne 27. 1. 2011, č.j. 17484/2011-MZE-130720

- V k.ú. Němčice u Volyně bylo v lednu 2008 zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, v současné době je schválen plán společných zařízení. Požadujeme zpracovat do územního plánu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, 31.1. 2011, č.j. 3589/2011/03100

- bez připomínek

Centrum dopravního výzkumu, Praha, 4. 2. 2011, č.j. UP/0349/11 - bez připomínek

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha, dne 3. 2. 2011, č.j. SÚJB/OPZ/2753/2011

- bez připomínek

HZS Strakonice ze dne 1. 3. 2011, č.j. HSCB-781-2/2011 UO-ST –souhlas

Posouzení krajským úřadem před vydáním:

Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, č.j.KUJCK36104/2011 OREG/2 ze dne 23. 9. 2011

Neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska §51 odst. (2) stavebního zákona.

Doporučení v rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení §67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů, obsahuje jednotlivé body v rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím. Tyto body jsou součástí pokynů k dopracování ÚP, viz kapitola a).

Návrh – veřejné projednání

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, České Budějovice, dne 30. 11. 2011, č.j. 14255/54304-ÚP/2011-7103/44 – souhlas.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, dne 24. 11. 2011, zn. MUST/05488/2011/OD/hli

– místní komunikace musí být navrženy podle normových hodnot. Nově navržené křižovatky musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 6110, ČSN 736102

- Vlastní křižovatky musí být upraveny tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutno oddělit od ostatních ploch (chodníky) zelení. Rozhledové pole musí být prosto všech překážek vyšších než 70 cm
- Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, dne 15. 11. 2011 zn. MUST/05480/2011/ŽP/Chm

- Vyjádření z hlediska zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zák. č. 218/2004 Sb. – bez připomínek
- Sdělení dle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění – odkaz na věcně příslušný KÚ
- Vyjádření dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) – bez připomínek
- Stanovisko dle § 79 odst. 1 písm.j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):

Kapitola týkající se odpadového hospodářství musí být v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství. Způsob zajištění povinnosti obce je stanoven v § 17 zákona o odpadech v platném znění.

- Vyjádření dle zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a změně některých dalších zákonů, v platném znění – v řešeném území použít pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu stanovené vyhláškou MŽP ČR č. 357/2002 Sb.
- Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):

Nutné respektovat ochranné pásmo 50 m od hranice lesa

Bude obnovena alej a kaple na lesním pozemku p.č. 397/1 dle PK v k.ú. Němčice u Volyně

Návrh – opakované veřejné projednání

- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje**, České Budějovice, ze dne 6.6.2012, č.j. KHSJC 113405/2012 HOK.ST- souhlas s podmínkou.

Se zadáním ÚP Němčice souhlasí s touto podmínkou:

- Plocha zasažená nadlimitním hlukem z provozu vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru.
- **Městský úřad Strakonice**, Odbor dopravy, ze dne 4.6. 2012 zn. MUST/021437/2012/OD/hli, vydává toto vyjádření:
„K návrhu územního plánu obce Němčice je v platnosti vyjádření zdejšího odboru č.j. MUST/050488/2011/OD/hli ze dne 24.11. 2011.“
- **Městský úřad Strakonice**, Odbor - stavební úřad, památková péče, ze dne 21.5. 2012 č.j. MUST/021695/2012/SÚ/ryc, konstatuje, že:
V obci Němčice jsou evidovány nemovitě kulturní památky, a jedná se o:

- Zámek č.p. 1, vedený v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 32460/3.4266
- Výklenková kaplička U cihelny, vedená v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 36463/3-4267

V obci Němčice se nenacházejí žádné archeologické lokality..

- **Městský úřad Strakonice**, odbor životního prostředí ze dne 16.7.2012 zn. MUST/021198/2012/ŽP/Chm
 - 1) Vyjádření z hlediska zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zák. č. 218/2004 Sb. Za předpokladu respektování významných prvků dle § 3 písm. b) zákona a prvků ÚSES území, což předložený návrh splňuje, nemáme k předloženému návrhu ÚP obce Němčice dalších připomínek.
 - 2) Sdělení dle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění – odkaz na věcně příslušný KÚ
 - 3) Vyjádření dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) – Z hlediska vodního hospodářství s návrhem územního plánu Němčice souhlasíme a sdělujeme, že zásobování vodou a odkanalizování lokality, včetně likvidace odpadních vod, musí být řešeno v souladu s platnými předpisy.
 - 4) Stanovisko dle § 79 odst. 1 písm.j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):

Bude-li kapitola týkající se odpadového hospodářství v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství, bez připomínek.
 - 5) Vyjádření dle § 50 zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a změně některých dalších zákonů, v platném znění – není připomínek a doporučujeme při zásobování objektů teplem využití ekologických zdrojů.
 - 6) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):

Protože se navrhované změny (plocha tech. infrastruktury – ČOV, plocha smíšená obytně – A5) nacházejí v ochranném pásmu lesních pozemků (tj. do 50 m od jejich hranice), bude nutné i po schválení územního plánu zažádat zdejší OSSL o souhlas k vydání rozhodnutí s umístěním staveb do 50 m od okraje lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona)
- **Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor zemědělství a lesnictví**, ze dne 21.3. 2012 č.j. KUJCK 3406/2011 OZZL/6/Se
Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Němčice z hlediska ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb.: Orgán ochrany ZPF uděluje souhlas s předpokládaným zábořem ZPF 4,85 ha, zároveň však upozorňuje na skutečnost, že v předložené dokumentaci zcela chybí vyhodnocení záborů ZPF podle funkčního využití a podle tříd ochrany. Orgán ochrany zmiňuje, že dojde-li návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a narušení jeho funkčnosti.

II. 1.f) Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání územního plánu bylo schváleno dne 21.12. 2007.

Koncept územního plánu byl zpracován podle požadavků schváleného zadání a ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Požadavky ze zadání a pokynů pro zpracování konceptu a návrhu jsou do územního plánu zapracovány.

Základní požadavky ze schváleného Zadání:

a.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vytvářet podmínky pro vznik územních systémů ekologické stability i vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika. Podporovat propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zde zejména záplavy a půdní eroze.

Stanovit v ÚPD podmínky pro využití a uspořádání území.

Obecné požadavky. Návrhem územního plánu splněno.

b.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení územního plánu Němčice žádné vstupy.

Limity využití území

OP silnice III. tř. 15 m od osy jízdního pruhu

OP vzdušného vedení VN 22 kv šíře 23 m a 7 m

OP vodovodního řadu v šíři 2m

OP kanalizačního řadu v šíři 2 m

OP vod. zdrojů II. stupně vnitřní, PHO

OP vod. zdrojů II. stupně vnější, PHO

Nemovitá kulturní památka

Vzdálenost od okraje lesa 50m

Bez konkrétních požadavků na řešení. Návrhem územního plánu splněno.

c.

Požadavky na rozvoj území obce

Základní podmínky rozvoje obce:

- podpora existujícího zemědělského hospodaření s funkcí údržby kulturní krajiny
 - územní podpora podnikání drobného a středního rozsahu
 - územní podpora bydlení na nových i stávajících plochách včetně bydlení spojené s rodinným podnikáním drobného rozsahu, občanské vybavenosti, poskytováním služeb
 - podpora volnočasových, sportovních aktivit
- ochrana a dotvoření existující ekologické kostry krajiny
 - ochrana místních cest, obnova původních cest, propojení alejemi
 - rozčlenění krajiny přírodními prvky
- 1. územní podpora pro doplnění územního systému ekologické stability
 - ochrana památkově chráněných objektů a jejich prostředí, také ochrana architektonicky hodnotných objektů ostatních
 - obnova a kultivace veřejných prostor, zejména centrálního prostoru obce
 - navržení protizáplavových opatření (vzdutí navrhované retenční nádrže v rámci protipovodňových opatření potoka Peklov)
 - rezervování plochy pro výstavbu čistírny odpadních vod
 - rezervování území pro obnovu a doplnění technické infrastruktury
 - ochrana území pro odstranění dopravních závad (šířka vozovky, tvar křižovatky, chybějící chodník, niveleta vozovky ve výši vstupů domů)
 - ochrana území pro technická opatření pro bezpečnost chodců a celkově pěší provoz v obci i v krajině

Návrhem územního plánu splněno. Plocha pro opatření proti přívalovým dešťům je navržena. Retenční nádrž na potoce Peklov není navržena (po projednání požadavek obce na vypuštění).

d.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, tzn. urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Bez konkrétních požadavků. Návrhem územního plánu je vymezeno zastavěné území.

Návrhem územního plánu splněno.

e.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Úkol pro řešení je podpořit propustnost krajiny i zastavěného území. Obnova původních a ochrana existujících místních cest v krajině včetně alejí. Zachovat, případně rozšířit pěší propojení v zastavěném území včetně návaznosti do volné krajiny.

Návrhem územního plánu splněno.

Technická infrastruktura

Zásobení vodou

Řešení bude takové, aby byl zabezpečen soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, na základě §4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění). Plán obsahuje pro území výstavbu vodovodu pro veřejnou potřebu, pro zdroje vody jsou vytipovány 2 lokality, první západně od obce v údolí Němčického potoka, vodojem uvažován severně obce (570 m.n.m.), obsah 30m³, gravitační zásobování, druhá lokalita na jihozápad od obce, lokalita „Pod Horou“

Řešením bude vytipováno místo pro umístění nádrže a navržena koncepce rozvodů vodovodních řadů v obci. Budou zachovány stávající studny pro zásobování obyvatel obce vodou.

Návrhem územního plánu řešeno, na podkladě nových jednání a průzkumů provedených obcí vymezena plocha pro vodní zdroje a vodojem severně od sídla, navrženy vodovodní řady. Návrhem územního plánu splněno.

Ochrana vodních zdrojů

V území je stanoveno ochranné pásmo vodních zdrojů JZD Čestice (rozhodnutí č.j. VLHZ 311/H-2073/R-2063/87, ze dne 23. 2. 1987).

Návrhem územního plánu splněno, vodní zdroje a ochranná pásma respektovány a nedotčeny.

Likvidace odpadních vod

Řešení územního plánu bude ve variantách. Řešení územního plánu navrhne kanalizaci a plochu pro výstavbu čistírny odpadních vod.

Návrhem územního plánu splněno, navrženy kanalizační řady a plocha pro ČOV.

Vytápění

Současný stav: individuální vytápění dřevem a uhlím, mizivě elektrickou energií.

V rámci řešení ÚP rozhodnout a navrhnout koncepci energetického zabezpečení vytápění.

Návrhem územního plánu splněno, energetická koncepce navrhuje lokální zdroje s využitím obnovitelných zdrojů energie a omezením spalování pevných paliv s výjimkou dřeva.

f.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kulturní hodnoty

Nemovité kulturní památky: Areál zámku, č.ústředního seznamu 03-4266

Výklenková kaplička u cihelny, evid.č. 03-4267

Kulturní památky uvedené, ale také ostatní hodnotné stavby a prostory nesmějí být negativně dotčeny řešením územního plánu a také v dalších stupních dokumentací. Nutnost dodržovat zejména §§ 9, 12, 14, 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Návrhem územního plánu splněno, hodnoty jsou respektovány.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonicky hodnotné objekty v sídle patří budova bývalé školy, pomník padlým a litinový kříž v obci, kaple při silnici III/1709 z Němčic do Kraselova, kaple při bývalé cestě do Čestic, stojící na místě hodnotné krajinné vyhlídky.

Návrhem územního plánu splněno, hodnoty jsou respektovány.

Urbanistické hodnoty

Primární hodnotou je poloha sídla v krajině na křížení cest, místní vztahy zastavěné území - zámek - krajina. Hodnotou je zejména tvar sídla s rostlou urbanistickou strukturou. Další hodnotný prvek je areál zámku v srdci sídla; žádoucí je do budoucna navrátit mu jeho kulturní i hospodářskou roli. Jedinečnou hodnotou je rozlehlý rybník v centrální poloze. Zpracovatel ÚPD navrhne variantní řešení návsi. Budova špýcharu bude zachována a opravena s možností jejího dalšího využití.

Návrhem územního plánu splněno, hodnoty jsou respektovány. Variantní řešení návsi není navrženo po projednání vlastnických poměrů a s ohledem na možnosti řešení v měřítku územního plánu.

Přírodní hodnoty

Celkově harmonická podhorská krajina nesoucí stopy péče a řádného hospodaření.

Stará alej oboustranně lemující silnici do Hoslova

Stará dvouřadá alej v jihozápadní poloze od obce, původně s vazbou k zámeckému areálu, novodobě vazba přetržena dostavbou domů v obci

Významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky)

Registrovaný významný krajinný prvek zámecký park (zámecká zahrada)

Němčický potok - roklina s vegetací - severně obce a dále jihovýchodně obce pás doprovodné vegetace

Travnaté stráně nad Němčickým potokem

Lesní porosty

Návrhem územního plánu splněno, hodnoty jsou respektovány. Stará dvouřadá alej v jihozápadní poloze od obce, původně s vazbou k zámeckému areálu, je navržena k plné obnově i v části již fyzicky zaniklé na lesních pozemcích.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro území je vypracován plán územního systému ekologické stability, který doplňuje soustavu prvků ÚSES o prvky navržené, jedná se zejména o doplnění úseků pro lokální biokoridor při hranici správního území obce v severovýchodní poloze od sídla.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Hodnotné půdy I. a II. třídy ochrany jsou v severní a východní části od sídla, menší plocha I. třídy ochrany se nalézá jihovýchodně od obce (pravobřežní území Němčického potoka).

Budou respektovány zásady ochrany ZPF.

Návrhem územního plánu splněno.

Vodohospodářské řešení

Revitalizace toku Němčického potoka , respektive odstranění melioračních panelů v části toku nad vstupem toku do obce.

Zvážit návrh realizace vodní nádrže na Němčickém potoku pod obcí, jihovýchodně sídla, jako jedno z možných řešení jeví územním plánem určit část plochy pro vodní nádrž na území obce Němčice jako plochu rezervy (§36 odst. 1 stavebního zákona).Koordinace s obcí Čestice

Vytvořit územním plánem podmínky pro změny druhu pozemků, z orné půdy na trvalý travní porost a na les.

Návrhem územního plánu splněno. Plochy pro vznik vodních ploch vymezeny obecně v regulativech. Revitalizace a stavební úpravy toku potoka jsou možné.

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty jsou v území zastoupeny úměrně poloze obce v rámci širšího území okresu Strakonice a jeho hraniční poloze s okresem Prachatice. Jedná se o linku vzdušného vedení VN 22kV, částečně kabelové vedení VN k trafostanici umístěné v zastavěném území obce. Veřejný vodovod v obci neexistuje, kanalizace je v nevyhovujícím stavu, respektive kusá, obec není plynofikována. Dopravní infrastruktura je zastoupena silnicí III/1709 (Střídka-Němčice-Kraselov-Tažovice-Volenice) a III/17010 (Němčice-Hoslovice-Drážov), sítí místních komunikací v zastavěném území obce, polních a lesních cest ve volné krajině.

Vodní zdroje (včetně ochranného pásma) jsou pouze pro zemědělský areál.Zpracovatel doplní do konceptu vodní zdroje v severní části obce na rozhraní pozemků parc.č. 272 a 258/1, které nejsou obecním majetkem a jsou využívány sdružením vlastníků na pozemcích 406/3 a 406/1 k.ú. Němčice.

Návrhem územního plánu splněno, stávající vodní zdroje doplněny.

g.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby budou rozlišeny pro aplikaci předkupního práva obce a pro účely vyvlastnění.

Klasifikaci veřejně prospěšné stavby bude mít plocha pro čistírnu odpadních vod, plocha hráze navrhované vodní nádrže, plocha pro trafostanici, koridor pro vedení elektrické energie, koridory pro vodovodní řady a koridory pro vedení kanalizace, plocha pro umístění čistírny odpadních vod, plochy pro odstranění dopravních závad, obnova cesty do Čestic.

Veřejně prospěšná opatření - budou zahrnuty návrhové prvky územního systému ekologické stability, úpravy potoka, úpravy prostoru Němčického rybníka, úprava ploch pro zvýšení retence vody v krajině (snížení následků přívalových dešťů).

VPS pro aplikaci předkupního práva nejsou navrženy. Plocha hráze vodní nádrže, nová trafostanice a vedení VN nejsou navrženy. Obnovu cesty do Čestic není nutno navrhovat jako VPS, cesta fyzicky existuje a je na vlastním pozemku v majetku obce, obnova je možná. Prvky ÚSES jsou lokální a jejich funkce je detailně ošetřena v regulativech, není nutno zařazovat do VPO.

Návrhem územního plánu navržena plocha pro opatření proti přívalovým dešťům jako VPO.

h.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona a z krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň

znečištění ovzduší.

V území nebudou připuštěny činnosti vedoucí ke zhoršení kvality ovzduší.

V území nebudou připuštěny činnosti vedoucí k nadlimitní hlukové zátěži.

Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku, bude stanoveno v dalším stupni ÚPD, kdo a kdy prokáže že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračuje hyg. limity hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb jak stávajících tak navrhovaných. Pro plochy navržené pro bydlení bude prokázáno, že na nich nejsou překročeny hyg. limity hluku.

Návrhem územního plánu splněno, ošetřeno v regulativech.

Civilní ochrana

Bude řešena civilní ochrana na základě vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 20

Ochrana před povodněmi

Přívalové deště ohrožují obec v části zemědělské krajiny severně sídla. Budou navržena opatření v území mezi severovýchodní hranou zastavěného území sídla a lesem; Zpracovatel navrhne charakter úpravy terénu - vegetační úpravy, např. změna kultury.

Návrhem územního plánu splněno, plocha pro opatření proti přívalovým deštům vymezena jako VPO.

i.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Z hlediska dopravní bezpečnosti a také bezpečnosti pěších zastavěné území vykazuje dopravní závadu v centru sídla na silnici III/1709 a na téže silnici při severní hraně sídla.

Návrhem územního plánu splněno, navrženo rozšíření veřejného prostoru v obou případech.

Ohrožení přívalovými dešti - navrhnout opatření pro eliminaci účinků splachů do zastavěného území při přívalových deštích.

Návrhem územního plánu splněno, plocha pro opatření proti přívalovým deštům vymezena jako VPO.

Zpracovatel prověří využití centrálního rybníka na návsi. Návrhem územního plánu splněno, po projednání s obcí a vlastníkem ponechán a potvrzen stávající stav. Rybník byl stavebně opraven a s péčí obnoven.

j.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Území není obsahem vymezených rozvojových oblastí nadmístního významu a rozvojových os. Z hlediska sídelní struktury oblasti nevyplývají pro navrhovaná řešení žádné úkoly.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplývají při řešení z potřeb samotné obce a jejích obyvatel.

Návrhem územního plánu splněno, bez konkrétních požadavků zadání.

k.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Plocha pro rekreaci + plocha vodní nádrže jihovýchodně od sídla, umístění vepřína a jeho působení na nově navrhovanou plochu pro rekreaci + plochu vodní nádrže, bude řešeno v konceptu. Splněno.

l.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plocha západně od zámku, zámek, zámecký dvůr a zámecká zahrada, možnost využití dům pro seniory, azylový dům, apod.

Po projednání (v rámci konceptu) podmínka zpracování regulačního plánu nenavržena.

m.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky neuplatněny

n.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k rozměru i významu území a s tím souvisejícím rozsah řešení se předpokládá vznik nutnosti variantních řešení.

Vzhledem k variantnosti záměru řešení územního plánu **bude zpracován koncept územního plánu.**

Splněno.

o.

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Standartní požadavky dle stavebního zákona, splněno.

Základní požadavky z Pokynů pro zpracování návrhu:

a) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Řešení konceptu územního plánu vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Koncept územního plánu kromě aktuálních potřeb rozvoje řeší i plochy pro dlouhodobý rozvoj obce, jejichž zastavění bude mít zřejmě delší časový horizont. V konceptu je navrženo variantní řešení zásobování pitnou vodou a variantní funkční využití zastavitelných ploch. Koncept územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody. Podmínky pro příznivé životní prostředí Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna respektováním základních prvků ÚSES a dotvořením jejich kostry do plně funkční podoby podle Plánu ÚSES, zpracovaného jako součást konceptu územního plánu. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu kanalizace a jejího napojení na čistírnu odpadních vod (ČOV).

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé - a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. V souladu s nadřazenými koncepcemi není navrženo zavedení zemního plynu jako topného média. Vytápění objektů v řešeném území bude realizováno lokálními zdroji. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší).

Návrhem územního plánu splněno.

II. 1.g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešení územního plánu vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna respektováním základních prvků ÚSES a dotvořením jejich kostry do plně funkční podoby podle Plánu ÚSES, zpracovaného jako součást územního plánu. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu kanalizace a jejího napojení na čistírnu odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je vymezen jako základní a interakční prvky v rámci systému ÚSES. Jedná se o území zeleně veřejně přístupná, sloužící zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Nově navrhované prvky ÚSES mají zároveň roli v obrazu krajiny jako doprovodná zeleň nebo jako opatření proti přívalovým deštům. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro tato území jsou charakteristické přirozené přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin, přípustné je i využití pro odpočinek, sportovní a rekreační aktivity, za předpokladu, že nebudou narušeny a omezeny hlavní funkce tohoto území a nebude snižována ekologická stabilita tohoto území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Ovzduší

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení.

V souladu s nadřazenými koncepcemi není navrženo zavedení zemního plynu jako topného média. Vytápění objektů v řešeném území bude realizováno lokálními zdroji.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Obec Němčice je klidným sídlem, kde je zastoupen převážně obytný charakter území. Potenciál rozvoje je v agroturistice, biozemědělství, živočišné výrobě a ve využití zámku s parkem pro občanskou vybavenost nadmístního významu.

Hospodářský rozvoj je uvažován s navrženým rozvojem smíšené obytné funkce, která je předpokladem pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a v rámci přípustného využití ploch umožňuje i rozvoj občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb.

Trasy obnovovaných polních cest a cyklotrasy je potřeba doplnit odpočinkovými místy v místech dálkových panoramatických rozhledů.

Hodnoty území:

32460/3 – 4266 areál zámku

Areál obsahuje zámek, zámeckou kapli sv. Jana Nepomuckého, park s ohradní zdí, branami a drobnými stavbami, hospodářský dvůr s budovami.

36463/3 – 4267 výklenková kaple

Kaple sv. Gottharda při silnici do Střídky (do Čestic).

Silniční doprava:

Správním územím obce procházejí:

- silnice III/1709 (Střídka – Kraselov)
- silnice III/17010 (Němčice – Hoslovice)

Silnice procházejí zastavěným územím a stýkají se v centru obce. Na silnici III/1709 směrem do Kraselova je v zastavěném území dopravní závada – zúžení komunikace na cca 3,5m mezi domy a ohradní zdí zámeckého parku (nemovitá kulturní památka). Jedná se o historický stav, úsek je přehledný z obou směrů a na okrajích úžiny je možné vyhnutí.

Řešeno navrženým rozšířením do plochy zámeckého parku tak, aby bylo možno situovat chodník pro pěší podél domů a vozovku směrově vyosít a oddálit. Tato úprava se dotýká stávající ohradní zdi zámeckého parku (nemovitá kulturní památka). Úprava je veřejně prospěšnou stavbou. Značeno D4.

Z hlediska pěší dopravy je obdobná situace (na III/1709) v průběhu podél rybníka dole ve vsi (mezi autobusovou zastávkou a obecním úřadem). Je navrženo rozšířit uliční profil na úkor pozemků p.č. 32, 33 a 34 k.ú.Němčice pro stavbu chodníku pro pěší. Případná úprava je veřejně prospěšnou stavbou. Značeno D1.

Plochy nově navržené k zastavění jsou přístupné ze stávajících komunikací.

Je navržena nová cesta pro zpřístupnění navržené ČOV a luk pod ní, značeno D2.

Je navržena plocha pro komunikaci na pozemky pod plochou A4 (budoucí možnost rozvoje). Značeno D3.

Pěší a nemotorová doprava:

V trase silnic III/1709 a III/17010 ze Střídky přes Němčice do Hoslovic je značena cyklotrasa č.121.

Pro pěší a ostatní nemotorovou dopravu územní plán navrhuje:

- obnovu bývalé polní cesty směrem do Hodějova
- obnovu pěší cesty do Čestic (pošta, obchod, škola)

Železniční, jiná drážní, letecká a vodní doprava v řešeném území nemají zájmy a nejsou navrhovány.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro Němčice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala navržený rozvoj. Řešené území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Řešené území patří do povodí Němčického potoka (hydrologické povodí číslo 1-08-02-035). Na jihozápadním okraji sídla se nachází koupaliště plnící dnes funkci požární nádrže.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec Němčice (556.00 – 533.00 m n.m.) nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu ani jiný vodovodní systém. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny a

vrty. Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy.

Zemědělský areál na jihovýchodním okraji obce má vlastní vyhovující zdroj vody s přípojkou.

Potřeba vody návrh (200 EO):

200 trvale bydlících obyvatel á 160 l/os/den	32 m ³ /den
občanská vybavenost 200 obyvatel á 10 l/os/den	2 m ³ /den
Celkem Q _p	34 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.5	51 m ³ /den = 0.7 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 1.8	1.1 l/s

Je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu – zdroje severně od obce v terénní depresi, vodojem 30 m³ severně od obce při cestě do Hodějova, vodovodní síť v rámci celé obce, zásobování spotřebiště gravitačně. Od zdrojů do vodojemu čerpání.

Odkanalizování a čištění odpadních vod stávající stav

Obec Němčice má vybudovanou gravitační nesoustavnou kanalizaci pro veřejnou potřebu charakteru jednotné kanalizační sítě (je připojeno 58 obyvatel) vč. zatrubněných vodotečí. Kanalizace je ve správě obce Němčice. Jedná se o betonové stoky DN 200 až 600 a 1000, které byly vybudovány v letech 1957 – 1973, s třemi výustmi do Němčického potoka resp. Němčického rybníka. Novější stoky jsou z kameniny.

Hlavním odpadními vodami obce jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou předčišťovány převážně v septicích s odtokem do recipientu přímo nebo přes výše uvedenou kanalizaci nebo podmoku příp. jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků a uvedenou jednotnou kanalizací do recipientu.

Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

návrh

Územní plán navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Je navržena jihovýchodně pod obcí výstavba kořenové ČOV (vč. pásma ochrany prostředí) s odtokem do Němčického potoka.

Stávající kanalizace zůstane v provozu jako dešťová.

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

V řešeném území se nachází elektrizační soustava distributora el. energie fy E.ON:

- **systém 22kV**
 - ✓ linka 22kV
 - s ochranným pásmem 10m od krajního vodiče tzn. koridor cca 23m (2*10+3=23 – původní část vedení)
 - s ochranným pásmem 2m od krajního vodiče tzn. koridor cca 7m (nová část vedení)
- **distribuční trafostanice 22/0,4kV**
 - ✓ T1 (sloupová)
 - s ochranným pásmem 8,5m tzn. kruh o poloměru cca 9m

- **distribuční vedení 0,4kV** (složené z venkovních částí)

prehled nově navržených lokalit s přírůstkem odběru elektřiny:

lokality	měrné jednotky	příkon v kW
A1 4 RD	4 bj á 7 kW	28 kW
A2 2 RD	2 bj á 7 kW	14 kW
A3 3 RD	3 bj á 7 kW	21 kW
A44 RD	4 bj á 7 kW	28 kW
E ČOV	5 kW	5 kW
F sklad	5kW	5 kW
dostavba proluk	6 bj á 7kW	42 kW
přírůstek celkem		143 kW
soudobost 0,3	$143 \times 0.3 = $	<u>43 kW</u>

Nárůst kapacity příkonu ve výši 43 kW je v zásadě pokryt rezervou stávající trafostanice.

Řešené území lze dostatečně zásobovat elektrickou energií. V případě větší potřeby elektrické energie je možné doplnit další odbočnou linku VN 22kV s trafostanicí blízko místa spotřeby.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Zemní plyn

Řešené území není navrženo k zásobování zemním plynem.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů. Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

Navržené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou likvidovat odpady podle režimu stanoveného podrobnějším správním řízením (územním nebo stavebním) podle charakteru výroby a druhu odpadu.

občanské vybavení

Existující občanské vybavení je návrhem územního plánu podporováno a chráněno:

obecní úřad, knihovna, sál

zámek – návrh využití v oblasti sociální péče

Sananim

provozovna kadeřnictví

zámecká kaple

hasičská zbrojnice

autobusová zastávka s hodinami
hřiště

Plochy smíšeného bydlení umožňují vznik drobné občanské vybavenosti jako součásti obytných čtvrtí v rámci rodinného domu (obchod, ordinace, dílna, atelier, kancelář).

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V Němčicích slouží bývalá škola jako obecní úřad se sálem a knihovnou. Je zde provozovna kadeřnictví.

Návrhem řešení územního plánu dochází ke zlepšení civilizačních hodnot území v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro dobré životní podmínky.

Předpokládaným důsledkem rozvoje obce podle navrženého řešení bude udržitelný rozvoj území doprovázený zlepšováním kvality všech jeho složek.

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

základní údaje:

plocha řešeného území:	275 ha
počet obyvatel – stav:	90 obyv.
počet obyvatel – návrh:	120 obyv.
pracovní dojíždka - návrh:	cca 10 osob
školní dojíždka - návrh:	0 dětí
mimopracovní dojíždka:	cca 20 osob
přechodné ubytování:	cca 20 osob

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny. Nad sídlem se nacházejí jen drobné vodní plochy. Součástí územního plánu je návrh ploch pro protipovodňová opatření – zadržování vody v krajině a zpomalení jejich odtoku.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí žádné zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb.

V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

- 1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;
- 2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;
- 3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů .

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Přirozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území nehrozí.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvajících vodních děl). Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území nehrozí.

V řešeném území se nacházejí objekty podmíněčně vhodné k ubytování evakuovaných osob (obecní úřad). V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřevážují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů,

- stavby pro dekontaminaci osob,
- stavby pro dekontaminaci zvířat,
- stavby pro dekontaminaci oděvů,
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesečkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umístování sprch v kabinkách (boxech) .

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby k dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavba se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce). Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- náves v Němčicích

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru bude použita z požární nádrže (bazén) nebo z návesního rybníka, přístupného přímo z hráze.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkrese znázorněny nejsou kvůli zachování čitelnosti ostatních údajů v hlavním výkrese znázorněných.

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajinné politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů. Dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů.

Krajina zahrnuje pevninu, vodní plochy a toky, přírodní, venkovské i městské oblasti, území jak esteticky, kulturně a historicky pozoruhodná, tak běžná území, nebo narušené krajinné celky.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území, který je jeho samostatnou podrobnou přílohou.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES (vše lokální):

lokální biokoridor 1 – Skála

lokální biocentrum 2 – V kalích

lokální biokoridor 3 – Vejřice
lokální biokoridor 4 – Němčický potok pod Němčicemi
lokální biocentrum 5 – Zámecký park
lokální biokoridor 6 – Němčický potok nad Němčicemi
interakční prvek 7 – Za parkem
interakční prvek 8 – Na klínech
interakční prvek 9 – Na chocholově

REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající

z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování).

V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky – biokoridory a interakční prvky

1) Existující (funkční) biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2) Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3) Navržené (nefunkční) prvky – biokoridory, interakční prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,

- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu,
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova zaniklé polní cesty do Hodějova včetně výsadeb zeleně.

Protierozní opatření

Intenzivní využívání zemědělské půdy a scelení polí do velkoplošných celků bez ohledu k detailu krajiny (rozorání mezí, likvidace remízků, obdělávání bez ohledu reliéf krajiny) vede k erozi zemědělské půdy, projevující se převážně splachem ornice a horních vrstev půdy při deštích, zanášení koryt potoků, propustků a kanalizace, zabahnění rybníků.

Ohroženy jsou pozemky se sklonem větším než 7 stupňů a tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350m.

Efektivní návrh protierozních opatření spočívá v organizačních a agrotechnických změnách:

organizační opatření:

návrh vhodného umístění pěstovaných plodin (okopaniny a kukuřice do 4 stupňů svažitosti pásové pěstování plodin

návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku

návrh vegetačních pásů mezi pozemky

návrh záchytných travních pásů

pozemky svažitéjší než 12 stupňů převést na trvalé travní porosty

agrotechnická a vegetační opatření:

půdoochranné obdělávání, brázdování a hrázkování

protierozní orba

setí do strniště nebo hluboké brázdy

protierozní setí kukuřice

protierozní sázení brambor

technická opatření:

zatravnění nebo lépe zalesnění pásu v okolí rybníků

terénní hrádky

záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků

trasování alejí, polních cest

výsadby stromů, větrolamy

Ochrana před povodněmi

V řešeném území dochází ke splachování půdy vlivem přívalových dešťů z polí ze severu. Územním plánem jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření na Němčickém potoce nade vsí a protierozní opatření a úpravy na pozemcích severně nad zastavěným územím.

Tato opatření mohou být podrobněji navržena i na částech těchto ploch. Jedná se o veřejně prospěšná opatření a stavby.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreačnímu využívání krajiny napomohou plochy pro následující stavby:
- obnova staré cesty do Hodějova (v návaznosti na existující cestu do Čestic)

II. 1.h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání ÚP Němčice pod č.j. KUJCK/33315/2007/OZZL/3/Sf ze dne 9.11. 2007 vyplývá, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo v zadání ÚP požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že návrhy a řešení neporuší vyvážený vztah 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. Je stanoveno účelné využití a prostorové uspořádání území a je naplněno dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jsou ochráněny a doplněny přírodní a kulturní hodnoty a ochráněny a rozšířeny civilizační hodnoty území. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

Účelem územního plánu Němčice je vytvoření předpokladů pro optimalizaci vlivu na základní složky udržitelného rozvoje území.

Jednotlivá řešení zahrnutá v základní urbanistické koncepci, koncepci dopravní a technické infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny s akcentem na ochranu přírody, vytyčených územním plánem mají pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Stanovením urbanistické koncepce nedošlo k porušení celkové struktury celého území obce, neboť zázemí volné krajiny (= nezastavěné území) není koncepcí narušeno.

Těžištěm návrhu je vymezení rozvojových ploch pro funkci bydlení. Nově navržené plochy doplňují stávající urbanistickou koncepci v obci. Účelem takto vymezených ploch pro bydlení je posílení sociální stabilizace obyvatel obce.

Nezastavěné území je z větší části nedotčeno návrhovými jevy (vyjma vymezení zastavitelných ploch na dosud nezastavěném území). Celkovou koncepcí návrhu územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování a efektivní ochranu krajiny na území obce.

Koncepční řešení v oblasti vodohospodářských opatření předpokládá obnovu tradice vodních ploch v území. Jednotlivá revitalizační opatření přispějí ke zvýšení efektivity ochrany území před negativními dopady lokálních záplav, zlepšení odtokových poměrů v povodí a celkové stabilizaci vodního režimu v krajině.

Územní plán stanovil koncepci veřejné infrastruktury, zahrnující dopravní a

technickou infrastrukturu, systém veřejných prostranství včetně systému sídelní zeleně. V souvislosti s rozvojem ploch pro bydlení je navrženo doplnění veřejné infrastruktury. Jedná se o koncepci dopravních vazeb v obci, koncepci zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod.

Na základě SWOT analýzy územní plán určuje:

Hospodářský rozvoj:

- dobudování technické infrastruktury

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel:

- stabilizovat trvale bydlící obyvatele a jejich životní úroveň
- budovat chybějící veřejnou infrastrukturu
- minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty
- při navrhování rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně
- regulovat výstavbu rodinných domů v sídlech venkovského charakteru s důrazem na zachování jejich charakteru
- nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci bytových domů

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí:

- Zachování malých vodních ploch
- Návrhy nezhoršení kvality ovzduší
- Vymezené prvky ÚSES
- Zachování prostor pro zemědělskou produkci
- Vymezení ploch pro vybudování rybníků
- Umožnění (v podmínkách využití) zastoupení travních a lesních porostů z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a vazeb v systému ÚSES
- Doplnění prvků ÚSES
- Vytvoření podmínek pro potenciální rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství

II. 1.i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvojové plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné. Jedná se v převážné většině o plochy „smíšené obytné“, dále je vymezena plocha „výroby a skladování“ a 3 plochy „technické infrastruktury“. Plochy doplňují již vytvořenou strukturu zástavby, plochy smíšené obytné jsou určeny pro objekty s charakterem bydlení venkovského.

Z ploch změn v nezastavěném území se jedná o 3 plochy technické infrastruktury: vodní zdroje, vodojem a ČOV.

II. 1.j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č. 334/1992, o ochraně ZPF s dle vyhlášky č.13/1994. (pro část údajů viz. též Plán ÚSES zpracovaný současně)

Při návrhu jsou k zastavění navrženy přednostně proluky uvnitř zástavby a plochy v

zastavěném území. Všechny plochy navrhované k zastavění, které leží na zemědělské půdě, navazují na zastavěné území.

Zemědělské půdy se člení do pěti tříd ochrany. Vlastnosti půdy vyjadřuje kód BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka).

Třídy ochrany zemědělské půdy:

2. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze vyjimečně a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
3. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionech nadměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
4. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
5. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
6. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Vlastnosti BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) v bonitačních mapách:

- 1.číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu,
- 2.a 3.číslice určuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce
- 4.číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám,
- 5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti

Charakteristika klimatických regionů ČR

- 5** – mírně teplý, mírně vlhký region, průměrná roční teplota 7-8 °C, průměrný roční úhrn srážek 550-650 (700) mm;
- 7** – mírně teplý, vlhký region, průměrná roční teplota 6-7 °C, průměrný roční úhrn srážek 650-750 mm;

CHARAKTERISTIKA ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\sum_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\emptyset} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\emptyset \sum_{\text{srážek}} = 650 - 750 \text{ mm} \cdot 365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10.

V řešeném území se nacházejí následující BPEJ:

BPEJ	Třída ochrany
7.32.11	II
7.29.14	III

Územní plán Němčice

7.32.14	IV
7.50.11	III
7.67.01	V
7.32.44	V
7.37.45	V
7.29.11	I
7.37.55	V
7.37.15	V
7.29.41	IV
7.32.41	V
7.32.54	V
7.40.68	V
7.73.11	V

Charakteristika půd podle hlavní půdní jednotky (2. dvojčíslí) je následující:

15	Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy včetně slabě oglejených forem na svahovinách se slabou sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem.
29	Lehké až středně těžké hnědé půdy a hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na rulách, žulách, svorech a na výlevných kyselých horninách.
32	Lehké hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a kyselých výlevných horninách.
37	Lehké hnědé půdy, středně štěrkovité až kamenité, od 30 cm silně kamenité až pevná hornina.
40	Svažitě půdy na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké.
50	Oglejené středně těžké hnědé půdy, slabě až středně štěrkovité až kamenité.
64	Glejová půda až oglejená zbažinėlá půda, často zkulturněná. Středně těžká až velmi těžká půda, vhodná pro trvalý travní porost, po odvodnění i pro ornou půdu. Půda v úplné rovině bez projevů plošné vodní eroze, všesměrná expozice.
67	Glejová půda mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích. Středně těžká až velmi těžká půda, zamokřená, po odvodnění vhodná především pro louku.
73	Oglejená zbažinėlá půda až glej svahové polohy. Středně až velmi těžké, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné pouze pro louky.

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách

katastrální území	označení plochy	funkční využití ploch	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
Němčice	A1	smíšené obytné	1,4	Zahrada, TTP	7.29.41	IV
			0,1	zahrada	7.29.11	I

Územní plán Němčice

Němčice	A2	smíšené obytné	0,1	zahrada, sad, TTP	7.50.11	III
			0,2	zahrada, sad, TTP	7.67.01	V
			0,2	zahrada, sad, TTP	7.29.11	I
Němčice	A3	smíšené obytné	0,2	orná, TTP	7.32.14	IV
			0,6	TTP, orná, zahrada	7.32.11	II
Němčice	A4 (vč.D3)	smíšené obytné	0,5	orná, TTP	7.32.14	IV
			0,5	TTP	7.32.11	II
Němčice	A5	smíšené obytné	0,25	zahrada,	7.29.41	IV
Němčice	VZD-1	vodní zdroje, k zastavění 25%	0,1	TTP	7.50.11	III
Němčice	VZD-2	vodojem, k zastavění 25%	0,1	TTP	7.29.11	I
Němčice	ČOV (vč.D2)	ČOV	0,3	TTP	7.67.01	V
			0,1	TTP	7.40.68	V
Němčice	F	výroba a skladování	0,2	TTP	7.50.11	III
Zábor ZPF celkem			4,85 ha			

Plocha VZD-1 je vymezena v rozloze 0,25ha, regulací je povoleno zastavět (oplotit pro stavbu) 25% této výměry. Těchto 25% lze situovat libovolně v rámci této zastavitelné plochy. Plocha VZD-2 totožně. Tyto plochy jsou učené pro stavbu vodního zdroje a vodojemu.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území nebyly provedeny Komplexní pozemkové úpravy, ani se s jejich zahájením v současné době neuvažuje.

Na částech půd byly uskutečněny meliorace, dnes již částečně nefunkční. Nové investice do půdy se nepřipravují.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělským usedlostech

Půdu v řešeném území obhospodařuje nadmístní subjekt. V řešeném území leží původní areál hospodářského zámeckého dvora, který je částečně provozován pro zemědělství a částečně je nevyužit. Jeho funkce je územním plánem potvrzena pro stávající nebo jiný výrobní účel.

Zemědělské usedlosti v řešeném území neleží, jednotlivě jsou zemědělství a živočišná výroba provozovány jako hobby nebo vedlejší práce, což navržené řešení umožňuje.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

V řešeném území se nacházejí půdy všech tříd ochrany. K zastavění jsou navrženy plochy v kontaktu se zastavěným územím, uspořádání lánů není návrhem drobeno.

Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic zastavěného území

Navržené plochy k zastavění jsou mimo zastavěné území obce.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

K zastavění jsou přednostně určeny stávající nezastavěné plochy v tzv. zastavěném území i proluky.

Návrh zastavitelných ploch dbá na hledisko obdělávatelnosti a ucelenosti zemědělsky využívaných pozemků a přístupu k nim. Převážně jsou k zastavění navrženy pozemky méně kvalitních tříd ochrany.

II. 1.k) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

K návrhu územní plánu Němčice, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 21. 10. 2011 nebyly uplatněny námitky.

K návrhu územní plánu Němčice, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 16. 5. 2012 nebyly uplatněny námitky.

II. 1.l) Vyhodnocení připomínek

Ke konceptu územního plánu Němčice, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 7. 8. 2008 byly uplatněny připomínky:

- Jiří Náhlík, Němčice 43, ze dne 19.9.2008 – připomínka o zařazení pozemku v k.ú.Němčice u Volyně, zapsaném na LV 365, parc.č.432/5 jako stavební parcelu.
- Obec Němčice, připomínka o zařazení studní do ÚPO obce Němčice – na parcele č.272 jsou vybudovány studny jako zdroj pitné vody pro RD č.p.53, 40, 49 – zakotvení předmětných zdrojů pitné vody do územního plánu obce.
- Veřejné projednání ze dne 15.9.2008 , uplatněny připomínky obce Němčice
Novou ulici k cihelně posunout dále na hranici pozemku 1A1
Rozšířit plochu 1F1
Příjezd zachovat na pozemek za ČOV
Ulici u rybníka rozšířit na úkor rybníka ne zdi objektů

II. 1.m) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny.

II. 1.n) Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II. 1.o) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy

Stanovisko Komise nebylo k návrhu uplatněno.

II. 1.p) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.

Rada obcí ORP Strakonice nebyla doposud ustanovena.

II. 1.r) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Němčice a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Textová část Odůvodnění ÚP obsahuje: xx listů

Grafická část obsahuje:

koordinační výkres 1 : 5000

Územní plán Němčice

výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

výkres širších vztahů 1 : 50000

Příloha:

1. grafická část územního plánu Němčice
2. grafická část odůvodnění územního plánu Němčice

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Upozornění:

Územní plán Němčice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Němčice, včetně dokladů o jeho pořizování a Městském úřadu Strakonice. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu ve Strakonici a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném územním plánu Němčice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www. stránkách města Strakonice](http://www.strankach.mesta-strakonice.cz).

Petr Vaněk
Místostarosta obce

Jan Vastl
Starosta obce

Opatření obecné povahy (ÚP Němčice) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne : 7.1. 2013

Vyvěšeno: 23.12. 2012

Sejmuto: 8.1. 2013