

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMĚTICE

Záznam o účinnosti

VYDÁVÁ: ZASTUPITELSTVO OBCE NĚMĚTICE

paní starostka Miloslava Trojanová

Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje

ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Bc. Jaroslav Bašta

zástupce vedoucího odboru rozvoje MÚ Strakonice

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Němětice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 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
vydává, v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, toto

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNÍ PLÁN NĚMĚTICE

Projektant:

Ing.arch.Zdeněk Gottfried

Novohradská 1

370 01 České Budějovice

DATUM: 01/2010

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - 3.1 – Urbanistická koncepce
 - 3.2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - 3.3 – Systém sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umisťování
 - 4.1 – Doprava
 - 4.2 – Energetika
 - 4.3 – Vodní hospodářství
5. 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
 - 5.1 – Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití
 - 5.2 – Územní systém ekologické stability
 - 5.3 – Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.4 – Dobývání nerostů
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. 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
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
10. Počet listů a výkresů v grafické části

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 11/2007
- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Základní členění a č.2 – Hlavní výkres

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných ve výkresu limitů využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu a pro podnikatelské záměry.

Nepředpokládá se překotný rozvoj průmyslové sféry. Stavební stav objektů je vyhovující, je však potřeba provádět trvalou a citlivou údržbu.

Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Na návsi u je skupina vzrostlých stromů. Dobrá dopravní dostupnost blízké Volyně zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti

Obec Němětice se skládá z 1 katastrálního území. Sídlo vytváří semknutý celek ve zvlněném kopcovitém území, které je urbanisticky kompaktní a stavby jsou koncentrovány na malé ploše kolem centrálních veřejných prostranství. V katastru obce je několik odlehlých rekreačních lokalit s chatovými osadami.

Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Kromě ploch pro obytnou výstavbu bylo úkolem umožnit realizaci podnikatelských záměrů zejména při silnici II. třídy na Čestice. Tato plocha byla vymezena a označena plochou výroby a skladování. Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách. Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 13 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

8 ploch smíšených obytných (Z1 –6, 12, 13)

3 plochy rekreační (Z7-9)

1 plochu technické infrastruktury (Z10)

1 plochu výroby a skladování (Z11)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území obce. Plocha pro výrobu a skladování je navržena drobného rozsahu v krajině pro skladový zemědělský objekt (Z11). Plocha technické infrastruktury (Z10) je navržena pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě.

Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Volenice:

Z1	ZA1	PLOCHA SO	(SV obce)
Z2	ZA2	PLOCHA SO	(S obce)
Z3	ZA3	PLOCHA SO	(Z obce)
Z4	ZA4	PLOCHA SO	(Z obce,)
Z5	ZA5	PLOCHA SO	(V obce)
Z6	ZA6	PLOCHA SO	(J obce)
Z7	ZA7	PLOCHA R	(S k.ú.)
Z8	ZA8	PLOCHA R	(střed k.ú.)
Z9	ZA9	PLOCHA R	(střed k.ú.)
Z10	ZA10	PLOCHA TI	(SV k.ú.)
Z11	ZA11	PLOCHA VS	(V obce)
Z12	ZA12	PLOCHA SO	(Z obce)
Z13	ZA13	PLOCHA SO	(J obce)

3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místě kolem centrálních prostranství a v zastavěné části, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVA

Územím prochází síť silnic I., II. a III. třídy a další místní komunikace III. třídy a obslužné komunikace. Řešeným územím prochází železniční trať Strakonice – Volyně.

V dosud platné vyšší nadřazené územně-plánovací dokumentaci VÚC Písecko-strakonicko je uvažováno s obchvatem Volyně a přeložkou silnice I/4.

V dokumentaci ZÚR JČK je navržena přeložka I/4 za železniční trať. Trasa je vymezena jako územní rezerva pro obchvat silnice I/4 koridor šířky 200m.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř funkčních ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky. Územní plán nemění koncepci železniční dopravy.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. Elektrická energie

Správním územím obce prochází síť vzdušného vedení 22 kV . Odbočením z páteřní linky procházející kolem Němčic jsou napájeny další trafostanice.

Pro nové lokality budou v obci realizovány nové větve vysokého napětí 22 kV a nové trafostanice. Ve všech plochách s rozdílným využitím je možno realizovat trasy inženýrských sítí včetně tras elektrického vedení. U podnikatelských ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy.

Vzdušné vedení VVN řešeným územím neprochází a ÚP nenavrhuje žádné nové trasy

4.2.2. Plyn

V blízkosti křížení VTL plynovodu se silnicí II/170 je postavena nová plynová regulační stanice a z ní je rozveden plynovod po obci.

NÁVRH:

Rozvojové lokality budou připojeny na stávající plynovodní síť v obci.

4.2.3. Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit.

V obci je vybudována místní telefonní síť. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

4.2.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách č. 138/173 Sb.

V katastrálním území se nachází potok Peklov protékající jižně od obce v západovýchodním směru. Potok se vlévá do řeky Volyňky ve východní části katastru obce. Pro potok a řeku je stanoveno povodňové pásmo. Potok Peklov protéká částečně zastavěným územím obce a při vysokých srážkách se rozlévá v blízkosti nemovitostí.

V území se nachází další drobné bezejmenné vodoteče ve správě ZVHS. Pro vodoteč tekoucí od severu k jihu do zastavěného území není sice stanoveno povodňové pásmo, ale je třeba dodržovat ochrannou vzdálenost 6m od břehové čáry.

Územní plán nenavrhuje nové vodní toky a vodní plochy. Pro potok Peklov jsou navržena protipovodňová opatření začleněná do územního plánu jako veřejně prospěšná opatření.

- VODOVOD:

Územní plán počítá se zachováním stávajícího způsobu zásobování sídla vodou. Navržené plochy s nárůstem kapacity odběru budou pokryty ze stávajících vodních zdrojů rozšířením vodovodní sítě.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Vodovodní řad v obci je osazen hydranty. Zdrojem požární vody je též řeka Volyňka s trvalým vodním průtokem.

- KANALIZACE:

Pro obec je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Čistírna je umístěna severně po proudu řeky Volyňky. K budoucí čistírně bude vybudována nová kanalizační síť z trub PVC. Trasování kanalizace je umožněno jako přípustné využití území ve všech řešených plochách územního plánu. Konkrétní trasu bude řešit projekt kanalizace v návaznosti na technologii čistírny a připojované nemovitosti.

4.2.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce Němětice odváží TKO firma Rumpold Vodňany na skládku cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO.

1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou konteinery na tříděný odpad (u ZD).

ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadněst. významu.

Navržená občanská vybavenost se zaměřuje na rozvoj rekreace, kde územní plán navrhuje 3x rozšíření ploch pro rekreační využití. Jiné plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu.

5. 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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Strakonice, které je od Němetic vzdáleno cca 10 km.

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

Území k.ú. Němětice je součástí kulturní zemědělské krajiny Volyňska, charakteristické značnou výškovou variabilitou terénu (od říčního údolí až po pahorkatinu), harmonickým střídáním zemědělských půdních celků (pole, louky, pastviny) s lesními celky především v severní části k.ú.) a s dvěma významnými vodními toky, řekou Volyňkou a potokem Peklovem.

Severní části k.ú. je významné místo střídání menších lesních celků se zemědělskými pozemky, ve střední části významné místo údolnic a vodních toků Volyňky a Peklova a v jižní části přírodně krajinářsky chudší, zemědělsky využívané území.

V k.ú. Němětice se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Němětích nevyskytují. V k.ú. Němětice není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, památný strom včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou.

V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Strakonice mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Pátevní osu tvoří biokoridory a biocentra na toku řeky Volyňky, která prochází katastrem od jihu k severu. Další významnou osu tvoří potok Peklov, který se do Volyňky vlévá od západu. Významnější lesní celky jsou východně za železniční tratí a zcela na severu katastru.

Na toku řeky Volyňky bylo ustanoveno regionální biocentrum RBC 240 Niva pod Volyní, které je součástí ZÚR Jčk.

Celá říční niva řeky Volyňky je regionálním biokoridorem RBK 0, který je také součástí ZÚR Jčk.

SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK :

V územním plánu Němětice jsou následující jednotky ÚSES.

Regionální biocentrum: RBC č.240 Niva pod Volyní

Regionální biokoridor: RBK č.0 niva řeky Volyňky

Lokální biokoridor: LBK č.562, 564

Interakční prvek: IP č. 323, 322, 348

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V katastru obce probíhají pozemkové úpravy. Návrh územního plánu koresponduje s návrhem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Charakter krajiny a klimatické podmínky vyžadují návrh protipovodňových opatření zejména kolem potoku Peklov, který při lokálních srážkách ohrožuje okolní pozemky. Územní plán navrhuje systém veřejně prospěšných opatření jako ochranu proti povodním.

Obecnými hospodářskými nástroji jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin) , orba po vrstevnici nebo výsadba křovin .

5.4 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území jsou stávající chatové osady. Územní plán navrhuje 3 plochy pro rozvoj chatových osad.

Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5.5 VEMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území a sesuvná území aktivní ani ostatní v katastru obce nejsou. V k.ú. Němětice nejsou ani ložiska nerostných surovin.

Objekty významné pro obranu státu v řešeném území nejsou.
Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmínečně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu obce Němětice:

SO	- Plochy smíšené obytné
OV	- Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
R	- Plochy rekreace
VP	- Plochy veřejných prostranství
DS-I	- Plochy silniční dopravy – silnice I.třídy
DS	- Plochy silniční dopravy – silnice II. a III. třídy
DM	- Plochy silniční dopravy – místní komunikace
DC	- Plochy silniční dopravy – polní a lesní cesty
DK	- Plochy silniční dopravy – cyklostezka
DŽ	- Plochy železniční dopravy
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy zastavitelné smíšené

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí III.třídy bude prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství..

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)
- f) pro lokalitu Z1 a Z3 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby

OV – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro výkon služby církevního řádu

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- objemová a prostorová regulace stavební činnosti bude hodnocena individuálně složkovou památkové péče

R – PLOCHY REKREACE

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb rekreace v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- v navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlaží včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m².

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky, veřejná parkoviště
- stavby pro cykloturistiku
- související dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- přírodní složky zejména sídelní zeleň

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

DS-I - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-SILNICE I.TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I.třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-SILNICE II. A III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DK - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-CYKLOSTEZKY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – cyklostezky

B) Přípustné využití:

- místní komunikace, polní a lesní cesty
- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DŽ - PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

B) Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby, vysílač

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití

- Všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb zemědělství a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních.

C) Podmínečně přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku)

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

Max. 2 nadzemní podlaží

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s prevažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k 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 na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý polder.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití:

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,

Dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití:

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství.

Dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území s převažující přírodní složkou veřejné krajinné zeleně

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

7. 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

V řešeném území je navržena 1 veřejně prospěšná stavba. Jedná se o umístění čistírny odpadních vod.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – ČOV – severně od sídla Němětice

VPS 2 – územní rezerva pro obchvat I/4, koridor š=200m

Územní plán navrhuje 4 veřejně prospěšná opatření:

Jedná se o protipovodňová opatření podél koryta potoka Peklov. Jejich umístění je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

5 – koordinační výkres

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

VPO1 – ochranné hrázky

VPO2 – levý a pravý břeh, zvýšení a snížení profilu

VPO3 – odvodňovací trasy v terénu – vodoteč, řešeny jako žlaby. Odvodňovací trasa na parcelách 633/1 a 633/2 (jižně pod Peklovem) bude řešena jako zatrubněná. Důvodem je zajištění ústupové cesty z nemovitostí na parcelách 628/2.

VPO4 – příkop

Další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stavby pro zajištění obrany státu v řešeném území navrhovány nejsou.

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

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Východně od železniční trati Strakonice – Volyně je navržena v severojižním směru územní rezerva (VPS 2) jako dopravní koridor pro navrhovanou přeložku silnice I/4. Přeložka je součástí stavebního záměru dopravního obchvatu Volyně. Byla vybrána trasa za železnicí a je potřeba udržet prostorovou rezervu v území.

10. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu – 12 listů

Grafická část – 3 výkresy

1. výkres základního členění
2. hlavní výkres
3. výkres VPS, opatření a asanací

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Němětice

Proces pořízení územního plánu Němětice:

1. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Němětice dne 7.3.2007.
2. V lednu 2008 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.
3. Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu Němětice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu. Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška).
Návrh zadání územního plánu obce Němětice byl schválen Zastupitelstvem obce Němětice dne 10.9.2008 pod usnesením č.21/08.
4. Protože v rámci projednávání návrhu zadání nebyla požadována variantní řešení, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl vyhotoven návrh územního plánu na základě § 47, odst.5 stavebního zákona.
5. Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 2.7.2009.
Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.
6. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 9.12.2009. Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP Volenic podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 15.10. 2009. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu v Němčicích a úřední desce MěÚ Strakonice.

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aa) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ - DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚPO

Územní plán obce Němětice se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v září 2007 – fáze průzkumy a rozborů.

Zastupitelstvo obce Němětice rozhodlo o pořízení územního plánu. Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání v září 2007. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

Současně zastavěné území je vymezeno k datu 11/2007.

Návrhové období územního plánu je rok 2025.

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem pořízení územního plánu obce je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot by se měl územní plán zaměřit především na vymezení ÚSES a závaznou zónaci i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení a podnikání.

Ab) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A KONCEPTU ŘEŠENÍ NEBO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Pro obec Němětice byla v roce 1996 zpracována urbanistická studie. Pořizovatelem byl Okresní úřad Strakonice, referát regionálního rozvoje a Obec Němětice. Zpracovatelem urbanistické studie byla A+U design, Fráni Šrámka 24, České Budějovice Urbanistická studie řešila ve své grafické části pouze zastavěné území obce. V současné době je schválena nadřazená územně-plánovací dokumentace VÚC Písecko-strakonicko a rozpracované ZÚR Jihočeského kraje ve fázi projednávání návrhu. Územní plán obce Němětice je ve shodě s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ac) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešené území tvoří 1 katastrální území Němětice.

V obci Němětice má sídlo obecní úřad. Kromě zastavěného území sídela je v katastru několik chatových osad.

Obec Němětice je součástí okresu Strakonice. Obec Němětice sousedí s obcemi z okresu Strakonice: Strunkovice nad Volyňkou, Hoštice, Přechovice, Volyně, Nihošovice, Libětice.

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Volyně, které je od Němetic vzdáleno 3 km. Vzhledem ke krátké vzdálenosti není dostupnost služeb ve Volyni obtížná. Spádovým centrem vyššího významu je okresní město Strakonice vzdálené cca 10km severně. Ve Volyni se nachází pošta, obvodní služebna policie, matrika, stavební úřad.

V obci Němětice má sídlo obecní úřad. Kromě zastavěného území obce Němětice se v k.ú. nacházejí další chatové lokality na severu, východě a jihovýchodě obce.

Správní území obce Němětice se skládá pouze z jednoho k.ú. Němětice.

OBEC NĚMĚTICE

počet obyvatel celkem

110

výměra k.ú. v ha

396 ha

nadmořská výška (m.n.m.)

438 m.n.m

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

b) údaje o splnění zadání

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno na konci roku 2008. Návrh územního plánu je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

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

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

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout ČOV a trasy inženýrských sítí.

Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

c1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území leží ve zvláště krajinně mezi městy Strakonice a Volyně.

Krajinný reliéf se zvolna blíží podhůří Šumavy, která vytváří velkolepé panoráma při pohledech jižním směrem. Šumavské pozadí je působivé především v kombinaci se západy slunce za šumavskými kopci. Nejvyšší terénní dominantou území je Kalný vrch – 634 m.n.m., který však leží již mimo katastr východním směrem. Místní dominantou s blízkým vztahem k obci je vrch Zámek na severu. Na jihu ohraničují zastavěný prostor kopce Hůrka a Hájek.

Obec leží uprostřed katastrálního území na potoce Peklov. Potok se vlévá u východní hranice území do řeky Volyňsky. Volyňka protéká od jihu k severu a spoluvytváří velice kvalitní přírodní prostředí. V katastru je několik chatových osad. Kromě Neklova a Volyňsky jsou v území ještě 3 potoky místního významu.

Katastrem prochází po východní straně hlavní páteční silnice I/4 Volyně-Strakonice, ze které odbočuje na západ silnice II/170 směr Nihošovice a Čestice. Silnice II/170 prochází středem obce Němětice. V jižní části katastru prochází ještě silnice III/1703 Volyně Nihošovice.

Nejbližšími sousedními obcemi jsou Nihošovice a Strunkovice nad Volyňkou.

c2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Soutok Volyňky a potoku Peklov v mírné územní kotlině táhnoucí se podél potoka k západu bylo vyhledávaným místem pro osidlování krajiny již z ranného středověku, bezpochyby i dříve. Katastrální území je územím s archeologickými nálezy.

Na území obce bylo již středověké sídliště z doby halštatské a jihovýchodně také halštatské hradiště Hradec. Vlastní zástavba má historické centrum v místě okolo kaple v obci a odtud se rozvíjí hlavně východním a jižním směrem. V obci se nacházejí 3 nemovité kulturní památky.

c3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo Němětice plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídle slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Areál zemědělského družstva je plně využíván, uprostřed obce leží rozsáhlý objekt bramborárny. Převažuje bydlení v rodinných domech nad bytovými domy.

Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

c4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Silným střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Volyně, vzdálené 3 km. Volyně přitahuje jak občanskou vybaveností, tak nabídkou pracovních příležitostí. Občanskou vybavenost vyššího významu zabezpečuje blízké okresní město Strakonice.

Němětice mají obecní úřad bez shromažďovací místnosti. Prostory obecního úřadu dostačují pro jednání zastupitelstva.

Obec nemá poštu ani základní školu nebo mateřskou školu. Pošta je ve Volyni. Výuka dětí je zabezpečena mimo sídelní útvar (Volyně). V celém katastrálním území se nenacházejí další objekty občanské vybavenosti.

Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území.

Zdravotnické zařízení v obci není, je zabezpečeno mimo sídelní útvar.

Na soutoku Volyňky a Peklova je letní tábořiště.

c5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Na severním okraji obce se nachází zemědělský areál s budovami živočišné výroby. Ze stavebního hlediska je areál ve špatném technickém stavu. V objektech je provozována živočišná výroba. Pásmo hygienické ochrany má povinnost stanovit provozovatel zařízení na základě informací o stavu chovu, uspořádání objektů a jejich technického stavu. V zemědělském areálu hospodaří zemědělské družstvo.

Na zemědělských plochách hospodaří zemědělské družstvo a soukromí zemědělci.

c6 – DEMOGRAFIE

Němětice jsou malá venkovská obec, která nemá kromě chatových oblastí žádné další osady.

Výhodou je značná blízkost města Volyně (3km), respektive okresního města Strakonice. Přibližně 1km východním směrem prochází silniční tah I/4 Volyně – Strakonice, ze kterého odbočuje silnice II/170 na Nihošovice a Čestice. Blízkost silniční trasy a železnice zajišťuje kvalitní dopravní dostupnost a bezproblémovou možnost dojíždění za pracovními příležitostmi do míst nadregionálního významu a okolí.

Vlastní ekonomická základna obce je velmi omezená. V obci je provozována bramborárna, zemědělský areál, prodejna potravin, hostinec a obecní úřad s minimální potřebou pracovních sil. V tomto smyslu lze označovat za hlavní funkci obce funkci obytnou. Hlavní nabídku pracovních příležitostí poskytuje v regionu město Volyně popř. Strakonice.

Ze statistických údajů lze pozorovat postupný úbytek obyvatelstva. Klesající demografická křivka se v posledních letech zvrátila směrem vzhůru a dnes se pohybuje na úrovni 110 obyvatel. V obci je zaznamenán zájem o novou výstavbu.

Návrh územního plánu umožňuje ve svých rozvojových plochách nárůst až o 100 osob.

c7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Volyně mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Zvlněná malebná krajina mezi Volyní a Strakonice je tvořena častými drobnými lesními skupinami, střídané zemědělskými pozemky obdělávanými i zatravněnými. Drobné kopce vytvářejí množství zákoutí které společně s krajinnou zelení dávají krajíně velice příjemné malé měřítko.

Území k.ú. Němětice je součástí kulturní zemědělské krajiny Volyňska, charakteristické značnou výškovou variabilitou terénu (od říčního údolí až po pahorkatinu), harmonickým střídáním zemědělských půdních celků (pole, louky, pastviny) s lesními celky především v severní části k.ú.) a s dvěma významnými vodními toky, řekou Volyňskou a potokem Peklovem.

Severní části k.ú. je významné místo střídání menších lesních celků se zemědělskými pozemky, ve střední části významné místo údolnic a vodních toků Volyňsky a Neklova a v jižní části přírodně krajinářsky chudší, zemědělsky využívané území.

V k.ú. Němětice se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Něměticích nevyskytují. V k.ú. Němětice není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, památný strom včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

V řešeném území se nevyskytuje žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší (REZZO 1 a REZZO 2). Na znečištění ovzduší škodlivinami SO₂, poléťavým prachem, CO, NO_x aj. mají vliv zejména zdroje malé - tzv. plošné znečištění z lokálních zdrojů, které jsou na pevná paliva. Obec Němětice je plynofikována a většina objektů užívá plynové vytápění. Nejlepším způsobem pro omezení vytápění a následných spalin v ovzduší je kvalitní zateplování staveb.

Obcí neprochází žádný důležitý dopravní tah, který by mohl být zdrojem znečištění ovzduší z motorové dopravy. Silnice I/4 není vzhledem ke vzdálenosti významná.

HLUK

Hluk z bramborárny a živočišných provozů v zemědělském areálu není pro obec významný. Rovněž hluk od vzdálené silniční trasy Volyně – Strakonice se v obci neuplatňuje.

ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zalesněný vrch nad Hamrem východně od obce. Zalesněný svah je za řekou Volyňskou, silnicí I/4 a železnicí.

Hlavní těžiště zeleně v obci tvoří skupina stromů na návsi kolem kaple. Obecním úřadem je zajišťována pravidelná údržba, která uchovává park v uspokojivém stavu. Výrazným prvkem zeleně v obci je zezeň v zahradách, hlavně vysokokmenná zezeň.

Krajinná zezeň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zezeň se vyskytuje také kolem potoka a v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zezeň a plochy určené k plnění funkce lesa.

Okolní zemědělské plochy jsou řídce osázeny i ovocnými stromy, které se stávají přirozeně součástí životního prostředí a přispívají k jeho kvalitě.

Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrb.

c8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V obci není vyhlášeno pásmo památkové ochrany, ale několik staveb je na seznamu památkově chráněných objektů. Architektonicky hodnotné stavby jsou kromě památkově chráněných objektů také celistvé celky zemědělských usedlostí v obci.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- Rejstř.č.4276 vjezd do usedlosti čp. 2, parc.č.2
- Rejstř.č.4278 areál zemědělské usedlosti čp.29, parc.č. 20/2 (obytné stavení, stáje, stodola, brána a branka)
- Rejstř.č.4279 návesní kaplička, parc.č.35

ARCHEOLOGICKÉ NEMOVITÉ PAMÁTKY

Katastrální území obce Němětice je územím s archeologickými nálezy, na něž jsou stavebníci povinni řídit se ustanoveními § 22 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Na území obce se nacházejí tyto archeologické nemovité památky a známé archeologické lokality:

Archeologické památky zapsané v Ústředním rejstříku kulturních památek:

1. Hradiště Hradec z doby halštatské a raného středověku, rejstříkové číslo ÚSKP 46048/3-4280. Leží 600 m jihovýchodně od kaple v obci, nad soutokem potoka Peklov s Volyňskou

Ostatní archeologické lokality:

2. Sídliště z doby halštatské. Leží jihozápadně od obce na poli mezi potokem Peklov a silnicí Němětice – Nihošovice.
3. Sídliště z pozdní doby kamenné. Leží v poloze „Na Skalici“, 650m SSV od kapličky v obci, na levém břehu Volyňsky

4. Sídliště z doby laténské. Leží na poli severně od silnice Němětice – Nihošovice, 350m JZZ od kapličky v obci.

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka.

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci. Stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti, které se ve výsledku projeví na celkovém působení obce záleží do značné míry na osvětlenosti a citu majitele nemovitosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

c9 - SPORT A REKREACE

V katastrálním území obce se nenachází žádný objekt volného cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a chatách.

Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika. Pro letní rekreaci a koupání je využíván hlavně říční tok Volyňky. Dobré rekreační podmínky nabízí les na severu.

Na soutoku Volyňky a Peklova je letní tábořiště.

V katastru obce se nacházejí chatové osady na jihovýchodě a severu u Volyňky a další 2 chaty na východě u hranic s katastrem obce Hoštice.

V nedávné době byla realizována stavba cyklostezky severojižním směrem z Němetic na Strakonice.

c10 – DOPRAVA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V ŠIRŠÍCH SOUVISLOSTECH

Z hlediska širších souvislostí je pro obec a její katastr důležitá blízkost měst Volyně a Strakonice, které je dostupné po silnici I. třídy I/4.

Od západu prochází Němětici silnice II/170 (ze směru Vacov – Čestice) a napojuje se za mostem přes Volyňku na I/4.

Do územního plánu je zpracován koridor pro obchvat I/4 v šířce 200m.

SILNIČNÍ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Nejdůležitější silnicí regionu je silnice I/4 Volyně - Strakonice, která prochází po východní straně katastrálního území. Frekventovaná komunikace nabízí rychlé spojení na vyšší silniční a dálniční tahy.

Silnice II/170 prochází od I/4 na západ směrem na Čestice - Vacov

Silnice III/1703 zasahuje do katastru v jižní části katastru. Silnice spojuje Volyni a Nihošovice.

Žádné další registrované silnice katastrem obce neprocházejí.

Silnice II/170 procházející Němětici má přiměřenou šířku, vyhovující šířkové a výškové parametry, není dbáno na bezpečnost chodců – chybějí chodníky či pochozí krajnice. Nebezpečné úseky jsou zejména v místech ovlivněných rostlou urbanistickou strukturou.

MÍSTNÍ ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE

Na silnici II/170, která prochází centrem obce navazují místní zpevněné asfaltové komunikace.

Katastr obce je protkán sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

DOPRAVA V KLIDU

V obci se nenachází žádné centrální parkoviště s velkou kapacitou. Komunikace II/170, která probíhá obcí, má v zastavěné části obce úzký profil, který nedovoluje stání při krajnici. Plocha pro parkování je v omezené míře v centru obce na návsi, před restaurací a před obecním úřadem.

Parkování při krajnici nedovoluje ani úzký průjezdný profil místních zpevněných komunikací v ostatních částech obce.

V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení doporučujeme realizovat několik odstavných stání na veřejné komunikaci.

HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Obec má v blízkosti obecního úřadu autobusovou zastávku se stáním pro autobus v obou směrech.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať Volyně – Strakonice katastrem obce prochází na východní straně. Její koridor vede údolím Volyňky podél silnice I/4. Nejbližší zastávka jsou Strunkovice nad Volyňkou. Železniční zastávka Hoštice u Volyně je na křižovatce I/4 a III/14210, ovšem na katastru obce Přechovice.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu, na vlak a naopak. K pěším cestám slouží stávající cesty a komunikace, které nemají pro tuto formu užívání žádnou speciální vybavenost.

Cyklistika se v řešeném území uplatňuje zvláště pro dojíždku za prací do blízkého okolí. Cyklistická trasa vede severojižním směrem (Volyně – Strakonice). Je vybudována nová stavba cyklostezky. Pro turistiku zde není poskytnuta žádná speciální nabídka či vybavenost.

c11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách č. 138/173 Sb.

V katastrálním území se nachází potok Peklov protékající jižně od obce v západovýchodním směru. Potok se vlévá do řeky Volyňky ve východní části katastru obce. Řeka Volyňka katastrem obce protéká od jihu k severu na Strakonice.

Pro potok a řeku je stanoveno povodňové pásmo. Potok Peklov protéká částečně zastavěným územím obce a při vysokých srážkách se rozlévá v blízkosti nemovitostí.

V území se nachází další drobné bezejmenné vodoteče ve správě ZVHS. Pro vodoteč tekoucí od severu k jihu do zastavěného území není sice stanoveno povodňové pásmo, ale je třeba dodržovat ochrannou vzdálenost 6m od břehové čáry.

VODOVOD

Pro obec byl vybudován vodovod s vodovodním řadem rozvedeným po obci. Stávající řad bude doplněn o nové trasy k objektům dosud nenapojeným a k novým rozvojovým plochám.

Zdrojem vody vodovod v Němětích jsou hlubinné vrty nacházející se ovšem v sousedním katastru Nihošovice.

KANALIZACE

Kanalizační síť je vybudována pouze pro severní horní část obce. Jedná se o kanalizaci dešťovou pro odvádění povrchových vod. Kanalizace je zaústěna do rybníka potoka.

Stávající kanalizační síť není opatřena revizními šachtami, vpustě jsou bez záchytných košů a je převážně z betonových a kameninových trub. Splaškové vody jsou čištěny v žumpách a septicích.

V obci je navržena ČOV a nový splaškový kanalizační řad na čistírnu.

c12- ENERGETIKA

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Katastrálním územím obce prochází při východním okraji vzdušné vedení VN 22 kV Obec je zásobena elektrickou energií z této trasy VN 22 kV.

Rozvodné napětí: 3 + PEN 380/220 50Hz

Rozvodná soustava: TNC

V obci jsou 2 stávající trafostanice

PLYN

Katastrem obce prochází dálkový vysokotlaký plynovod v severojižním směru. Zastavěné území obce Němětice míjí východně mezi obcí a řekou Volyňkou. V blízkosti křížení VTL plynovodu se silnicí II/170 je postavena nová plynová regulační stanice a z ní je rozveden plynovod po obci. Celá obec je plynofikována. Domácnosti a podnikatelské objekty jsou připojeny na plynovod. Nové plochy budou připojeny na stávající rozvod v obci.

TELEFON

V obci je vybudována místní nadzemní telefonní síť závěsnými kabely na sloupech. Katastrem obce procházejí dálkové i místní kabely telefonního vedení.

Od severu k jihu procházejí katastrem obce trasy radioreléové soustavy (3 paprsky):

1. Mařský vrch – Strakonice, Katovická 175
2. Mařský vrch – Strakonice, Želivského 291
3. Mařský vrch – na Ohradě 87

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

Vývody a měření EOn bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

c13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce návrhu ÚSES

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Němčtic mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

c14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

Postup prací při zhotovení úkrytu:

- | | | | |
|----|--|--|----------------------------------|
| a) | Vyklidit prostor | - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
- uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
- uhasit oheň v topném systému apod. | <i>do 2hodin</i> |
| b) | Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu | - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) | <i>do 6hodin
do 10 hodin</i> |
| c) | Zabezpečit větrání úkrytu | | |
| d) | Vybavení úkrytu | - materiálem (baterka apod.)
- potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na osobu) | <i>do 12 hodin</i> |
| e) | Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění | | |

NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízké Volyni (3km). Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyzkoušení lze použít sloupky nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Vhodným objektem jsou skladové prostory v areálu zemědělského družstva.

MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat v na zemědělských plochách severně od zastavěného území.

CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území Němčtic se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Vhodným místem může být zemědělský areál, který disponuje zpevněnými izolovanými plochami a dostatečnou plošnou kapacitou.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána ze studní a z vodovodního řádu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru obce.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Němětice nemá vlastní hřbitov. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově ve Volyni.

c15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití území je limitováno následujícími ochrannými pásmy:

OP (ochranné pásmo) Silnice I. tř

OP Silnice II. tř.

OP Silnice III. tř.

OP Elektrické vedení 22 kV a trafostanice

OP Skupinový vodovod

OP VTL plynovodu

Památkově chráněné objekty a areály

PHO živočišné výroby

Záplavová území

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Les a vodní plochy jsou limity ze zákona – dle situování v grafické části

ÚSES není limitou – ZÚR Jihočeského kraje - ve fázi projednávání a VÚC Písecko-Strakonicko - schválen r. 2004.

ČOV (návrh)

ochranné pásmo 50m

Pro přírodní prostředí není vyhlášeno ochranné pásmo přírodního parku apod.

Památková zóna v obci vyhlášena není. Pásmo hygienické ochrany pro zemědělskou výrobu nebylo stanoveno. Stanovení PHO má za povinnost provozovatel výroby.

d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou čis. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Jako podkladů pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:
-kopie mapy 1: 5000 s BPEJ , kopie mapy 1: 10 000 se zákresem meliorovaných ploch.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

V celém správním území jsou následující BPEJ - včetně zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy:

Kód BPEJ	třída ochrany
7.29.11	I.
7.32.11	II.
7.32.14	IV.
7.32.54	V.
7.37.46	V.
7.50.11	III.
7.64.01	III.
7.67.01	V.

Územní plán navrhuje k vynětí ze zemědělského půdního fondu 15 ploch. Jedná se o kombinaci ploch určených k zástavbě s plochami určenými k zalesnění.

LOKALITA ZA1 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.29.11	I.			1,9 ha

7.50.11	III.			0,7 ha
---------	------	--	--	--------

2,6 ha

LOKALITA ZA2 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.29.11	I.			1,9 ha

LOKALITA ZA3 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.29.01	I.			1,8 ha

LOKALITA ZA4 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.29.01	I.			1,8 ha

LOKALITA ZA5 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.67.01	V.			0,7 ha

LOKALITA ZA6 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.11	II.			0,7 ha

LOKALITA ZA7 (R) – plocha rekreace

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.64.01	III.			0,1 ha

LOKALITA ZA8 (R) – plocha rekreace

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.11	II.			0,1 ha
7.32.14	IV.			0,3 ha

0,4 ha

LOKALITA ZA9 (R) – plocha rekreace

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.11	II.			0,3 ha

LOKALITA ZA10 (TI) – plocha technické infrastruktury

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.50.11	III.			0,3 ha

LOKALITA ZA11 (VS) – plocha výroby a skladování

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.37.46	V.			0,1 ha

LOKALITA ZA12 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.29.11	I.			0,5 ha

LOKALITA ZA13 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.14	IV.			0,2 ha

LOKALITA ZA14 (NL) – plochy lesní

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.14	IV.			0,6 ha
7.32.11	II.			1,8 ha
				2,4 ha

LOKALITA ZA15 (NL) – plochy lesní

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.14	IV.			0,5 ha
7.32.54	V.			0,5 ha
				1,0 ha

CELKEM BILANCE ZÁBORŮ ZPF:

Třída ochrany			Celkem
I.			7,9 ha
II.			2,9 ha
III.			1,1 ha
IV.			1,6 ha
V.			1,3 ha
Celkem			14,8 ha

ZDŮVODNĚNÍ:

Ve správním území obce NĚMĚTICE jsou navrhovány záborů ZPF na půdách s I. – V. třídou ochrany. Největší plocha záborů je na třídách ochrany I. a II. Důvodem je skutečnost, že perspektivní plochy s I.a II. třídou obemýkají sídlo NĚMĚTICE téměř ze všech stran. Lokality s nižší bonitou však nejsou vhodné k zástavbě. Největší záborů jsou navrženy pro rozvoj obytné funkce sídel a zajištění jejich přirozeného rozvoje.

Významné plocha ZA1-4 mají vhodnou terénní polohu (jižní svah) a dobrou dopravní dostupnost i napojení na infrastrukturu. Nevýhodou je velký počet vlastníků půdy.

Navrženými záborů nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Lokalita ZA14 a ZA15 je navržena k zalesnění. U ZA15 se jedná se o plochu zbytkovou, řídce zarostlou krajinnou zelení.

MELIOROVANÉ PLOCHY

Dle mapových podkladů a informací Státní meliorační správy - územní pracoviště Strakonice jsou do mapových podkladů 1 : 5000 zakresleny pozemky, kde byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti (meliorace).

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Ve NĚMĚTICÍCH je areál zemědělského družstva plně využíván zemědělským družstvem NIHOŠOVICE. Uprostřed obce je funkční objekt bramborárny.

ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ

Souběžně s územním plánem probíhají práce na pozemkových úpravách katastru NĚMĚTICE. Územní plán vychází z návrhu společných zařízení KPÚ.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

V návrhu ÚP je chráněna hranice lesa a PUPFL.

V katastrálním území Němětice se nacházejí dva rozlehlejší komplexy lesa. Les za Volyřkou táhnoucí se k východu na Kalný vrch. Další drobné lesní celky jsou zejména na severu katastru. Jedná se o lesy hospodářské.

V lesích jsou mýtní porosty i mladé porosty do 40-ti let. Převahu tvoří podíl porostů starých 40-80 let.

Z hlediska druhové mají převahu jehličnaté dřeviny - borovice, smrk.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU NAVRŽENY 2 LOKALITY K ZALESNĚNÍ – jižně pod obcí Němětice

f) počet listů textové části a výkresů grafické části odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu – 12 listů

Grafická část – 3 výkresy

4. výkres širších vztahů

5. koordinační výkres

6. výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

paní M. Sluková, Němětice 10

Námitka:

Nesouhlasí s otevřenou protipovodňovou struhou, která vede podél její zahrady. Tato strana byla při velké vodě jediná úniková.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V textové části bude ošetřeno, aby strouha nebyla v tomto úseku, tj. podél zahrady paní Slukové, otevřená, ale aby zde byla zatrubněna a zůstala tak volná úniková cesta při velkých vodách.

pan K. Bláha, Němětice 39

Námitka:

Nesouhlasí s umístěním ČOV. Je umístěna blízko jeho rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Nebyla nalezena vhodnější lokalita pro umístění ČOV. Při posunutí ČOV proti proudu potoka, by se muselo přečerpávat a po spádu začíná záplavové území a vede zde plynovod.

pan S. Kulíř, Nihošovice 47

Námitka:

Nesouhlasí se zařazením svého pozemku p.č.614/2 do ploch s funkčním využitím „smíšené obytné“. Chce pozemek přeradit do ploch s funkčním využitím „výroba a skladování“.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce nesouhlasí s rozšiřováním plochy s funkčním využitím „výroba a skladování“ uprostřed obce. Buď pozemek zařadí zpět do původního funkčního využití a nebo zůstane v navrhované ploše pro bydlení.

Pan Kulíř souhlasil, aby pozemek p.č.614/2 zůstal v plochách s funkčním využitím „smíšené obytné“.

paní starostka, M. Trojanová, Němětice 32

Námitka:

Zrušit navrhovanou vodní nádrž a plochu vrátit do ploch s funkčním využitím „smíšené obytné“ v zastavěném území.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bude vyhověno.

Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu nebyl uplatněn žádná připomínka.

Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě námitek došlo k drobným úpravám územního plánu, které si nevyžádaly nové projednání územního plánu.

Poučení:

Proti územnímu plánu Němětice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jana Pechlátová
Místostarostka obce

.....
Miloslava Trojanová
Starostka obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: