



## **II. 1. Územní plán Němčice změna č. 1 – odůvodnění**

### Obsah

<b>II. 1. Územní plán Němčice změna č. 1 – odůvodnění .....</b>	<b>3</b>
<i>II. 1.a) Postup pořízení ÚP Němčice .....</i>	<i>3</i>
<i>II. 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. ....</i>	<i>5</i>
<i>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. ....</i>	<i>9</i>
<i>II. 1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. ....</i>	<i>10</i>
<i>II. 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. ....</i>	<i>10</i>
<i>II. 1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5). ....</i>	<i>19</i>
<i>II. 1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. ....</i>	<i>19</i>
<i>II. 1.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. ....</i>	<i>19</i>
<i>II. 1.j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. ....</i>	<i>21</i>
<i>II. 1.k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů. ....</i>	<i>21</i>
<i>II. 1.l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu a s rozhodnutím o pořízení změny č. 1. Územního plánu Němčice. ....</i>	<i>22</i>
<i>II. 1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), S odůvodněním potřeby jejich vymezení. ....</i>	<i>24</i>
<i>II. 1.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....</i>	<i>24</i>
<i>II. 1.o) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. ....</i>	<i>25</i>
<i>II. 1.p) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách. ....</i>	<i>26</i>
<i>II. 1.q) Vyhodnocení připomínek. ....</i>	<i>26</i>
<i>II. 1.r) Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek. ....</i>	<i>26</i>
<i>II. 1.s) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Němčice a počtu výkresů grafické části odůvodnění. ....</i>	<i>26</i>
<b>II. 2. Grafická část – odůvodnění .....</b>	<b>27</b>
<i>II. 3.a) Koordinační výkres .....</i>	<i>27</i>
<i>II. 3.b) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. ....</i>	<i>27</i>

## **II. 1. Územní plán Němčice změna č. 1 – odůvodnění**

### **II. 1.a) Postup pořízení ÚP Němčice**

V souladu s § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb. je Změna č. 1 Územního plánu Němčice pořizována zkráceným postupem. Podkladem byl obsah návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

Návrh obsahu Změny č. 1 Územního plánu Němčice pořizovatel odeslal s žádostí o stanovisko příslušnému úřadu a příslušnému orgánu ochrany přírody. Jelikož byl ve stanovisku ze dne 20.12.2022 pod č.j. KUJCK 153909/2022 vyloučen negativní vliv záměru na lokality soustavy NATURA 2000 a také nebylo požadováno vyhotovení vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, bylo možné pořizovat změnu územního plánu.

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Němčice rozhodlo Zastupitelstvo obce Němčice usnesením č. 28/U/2022 ze dne 28.12.2022.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Němčice je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování.

Zpracovatelem Změny č. 1 Územního plánu Němčice je Ing. arch. Dana Zákostelecká, autorizovaný architekt ČKA 01 237.

Zastupitelem určeným pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace byl určen p. Rudolf Bublík. V průběhu pořizování rozhodlo zastupitelstvo obce o změně určeného zastupitele – určeným zastupitelem byl zvolen p. Jiří Náhlík.

Na základě schváleného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Němčice byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Němčice pro veřejné projednání dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb.

V souladu s § 55b s obdobným použitím § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel oznámil jednotlivě obci, pro kterou je územní plán pořizován, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a zákona č. 183/2006 Sb.) písemností ze dne 21.07.2023 pod č.j. MUST/035024/2023/OR/vad datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 21.07.2023 na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Strakonice a Obecního úřadu Němčice.

Veřejné projednání se konalo dne 06.09.2023 od 16:00 h na Obecním úřadu v Němčicích. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice každý uplatnit své připomínky a pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska (viz odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice). K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání. K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice a dospěl k závěru, že vyžadované úpravy vyplývající ze

## Změna č.1 Územního plánu Němčice – odůvodnění

stanovisek nejsou podstatné - nejedná se o podstatné úpravy návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., které by vyvolaly potřebu opakovaného veřejného projednání.

Na základě toho již mohl pořizovatel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. přistoupit k podání žádosti o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu, oddělení územního plánování ve svém stanovisku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice ze dne 22.11.2023 pod č.j. KUJCK 138412/2023 konstatoval, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Němčice:

*„a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve platném znění (dále jen „PÚR“). Správní území není součástí žádné rozvojové oblasti, osy ani specifické oblasti a není dotčeno žádným konkrétním republikovým záměrem vymezeným PÚR. Obecné priority PÚR jsou v návrhu respektovány.*

*b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“). Správní území není součástí žádné rozvojové oblasti, osy ani specifické oblasti a není dotčeno žádným konkrétním záměrem vymezeným ZÚR. Obecné priority ZÚR jsou v návrhu respektovány.*

*c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů se sousedními obcemi, neboť předmět změny nemá přímou návaznost na tyto obce.*

*d) soulad s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.*

*Krajský úřad dále posoudil soulad ZM1 ÚP Němčice s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití, jelikož je jedním z podkladů, které ve vazbě na § 25 stavebního zákona musí návrh změny územního plánu zohlednit. Správní území se nachází v krajinné oblasti 04 Prachatická a krajinném typu č. 17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ. ZM1 ÚP Němčice je s touto studií v souladu. Krajský úřad požaduje doplnit vyhodnocení s ÚSK JČK.*

*Protože toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, lze pokračovat v pořizování ZM1 ÚP Němčice dle stavebního zákona."*

Vyhodnocení s ÚSK JČK bylo dle požadavku krajského úřadu do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice doplněno.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. přezkoumal soulad návrhu územního plánu:

- a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence pořizovatelem posuzován.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., byl návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Němčice předložen Zastupitelstvu obce Němčice.

Zastupitelstvo obce Němčice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. ověřilo, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Němčice není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Zastupitelstvo obce Němčice vydalo Změnu č. 1 Územního plánu Němčice v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) za použití § 43 odst. 4 a § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v posledním platném znění, dle kterého se postupuje ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy, usnesením **č.3/2024** dne **13.2.2024**.

## **II. 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Z **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění pozdějších aktualizací, nevyplývají žádné požadavky na řešené území. Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### **Kapitola 2.2. Republikové priority**

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

Předmět Změny č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu, v souladu s principy udržitelného rozvoje chrání kulturně architektonické dědictví (změna funkčního využití ploch se záměrem záchrany objektů zámeckého areálu).

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.1 Územního plánu Němčice řeší nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, v minimálním funkčně využitelném rozsahu (plocha dopravního napojení objektu památkově chráněného objektu sýpky).

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

Předmět Změny č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu, nemá vliv na urbánní prostředí.

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

Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. Změna č.1 Územního plánu Němčice změnou funkčního využití ploch na občanské využití posiluje možnosti záměrem obnovy funkčního celku zámeckého areálu.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Změna č.1 Územního plánu Němčice nezahrnuje opuštěné areály.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Změna č.1 Územního plánu Němčice neovlivňuje charakter krajiny.

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

Změna č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu bez vlivu na volně žijící živočichy.

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

Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Předmět Změny č.1 Územního plánu Němčice nezasahuje do veřejně přístupných ploch zeleně.

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

Změna č.1 Územního plánu Němčice změnou funkčního využití ploch na občanskou vybavenost se záměrem využití areálu pro kulturně společenské akce vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

*23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými 15 opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změna č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu bez vlivu na dopravní přístupnost území.

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

Změna č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu bez vlivu na veřejnou infrastrukturu.

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

Změna č.1 Územního plánu Němčice neleží v oblasti, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví ani nevytváří předpoklady, aby k tomuto jevu došlo.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování*

*a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Změna č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu, řešené území není ohroženo záplavami a nezasahuje do erozních ploch.

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

Změna č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu, řešené území není ohroženo záplavami a nezasahuje do erozních ploch.

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

Veřejná infrastruktura není předmětem Změny č.1 Územního plánu Němčice.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu 16 kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu, řešené území není součástí veřejné infrastruktury.

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

Změna č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu, řešené území není součástí veřejné infrastruktury.

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

Změna č.1 Územního plánu Němčice upřesněním umístění ploch s rozdílným využitím „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem“ je v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života.



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

Změna č.1 Územního plánu Němčice je drobného rozsahu, bez vlivu na zásobování území energií.

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** ve znění pozdějších aktualizací, pro řešené území nestanovuje žádné požadavky.

Byl posouzen soulad s **Územní studií krajiny Jihočeského kraje** (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití, jelikož je jedním z podkladů, které ve vazbě na § 25 stavebního zákona musí návrh změny územního plánu zohlednit. Dle této studie se území řešená změnou nachází v krajinné oblasti č. 04 Prachatická a v krajinném typu č. 17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ a č. 18. Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ. Návrh změny č. 1 ÚP Němčice je s touto studií v souladu.

Dle **Strategie území správního obvodu ORP Strakonice (04/2015)**, 2.1.2.H. Rekreační památky cestovního ruchu, na území ORP Strakonice chybí dostatek kvalitních stravovacích a ubytovacích služeb, dle analýzy územního správního obvodu 2.2. Tabulka 16: Slabé stránky (3. chybějící kanalizační a vodní síť v některých obcích SO, 5. nedostatečná kapacita a kvalita ubytovacích služeb, nedostatek pracovních příležitostí v malých obcích) Příležitosti (1. rozvoj cestovního ruchu, 3. rozvoj nezemědělského podnikání v obcích, 4. záchrana kulturních památek a jejich využití v cestovním ruchu, 5 investice do rozšiřování ubytovacích kapacit)

Změna č. 1 Územního plánu Němčice je v souladu se Strategií.

Záměrem změny funkčního využití pozemků (požadavek 1), 2), 3), 4)) je obnova zámeckého areálu a jeho využití pro rozvoj cestovního ruchu, zvětšení kapacity ubytovacích zařízení, stravovacích zařízení, poskytnutí možnosti pracovních míst v obci a rozvoj kulturních aktivit v obci. Změna umístění plochy technické infrastruktury – vodní zdroje dle skutečného stavu v území se zlepšit zásobování obce pitnou vodou.

Změna č. 1 Územního plánu Němčice nemá přesah do širších územních souvislostí.

## **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.**

Vytvořením podmínek pro flexibilní využití zastavěného území jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídla. Změnou č.1 Územního plánu se nemění celková koncepce Územního plánu, jedná se o záměry drobného rozsahu, které jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Záměrem změny č. 1 Územního plánu Němčice (požadavek 1, 2, 4 zadání) je obnova zámeckého areálu s parkem, jedná se o nové využití z důvodu zachování architektonických a urbanistických hodnot území. Pozemky jsou v zastavěném území obce.

Nové zastavitelné plochy (požadavek 3 zadání), jsou vyčleněny pro umístění dopravní infrastruktury pouze v nezbytném rozsahu, v návaznosti na zastavitelné území.

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

**K 01.01.2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.**

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31.12.2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání, a všechny změny nebo aktualizace územně plánovacích dokumentací, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace). Zastupitelstvo obce Němčice rozhodlo usnesením č. 28/U/2022 ze dne 28.12.2022 o pořízení změny a o jejím obsahu. Změna č. 1 Územního plánu Němčice tudíž není pořizována v jednotném standardu.

Návrh Změny č.1 ÚP Němčice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s přílohou č. 7 této vyhlášky. Změna je vypracována na základě obsahu změny, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1 : 5000.

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

Na základě ustanovení § 55b a ve vazbě na ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem toto vypořádání uplatněných stanovisek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice

K návrhu Změny č. 1 Územního Němčice bylo uplatněno celkem 12 stanovisek dotčených orgánů:

### **01**

#### **Dotčený orgán:**

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví,  
Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000  
U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

#### **Citovaný dokument:**

Značka č.j. KUJCK 100624/2023

Ze dne 14.08.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/038858/2023/OR/cer ze dne 15.08.2023

#### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

„Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Němčice. Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Němčice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Němčice.

Z návrhu změny č. 1 územního plánu Němčice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu nemá krajský úřad žádné výhrady....“

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

**02**

**Dotčený orgán:**

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice  
Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, ID DS: ph9aiu3

**Citovaný dokument:**

Značka č.j. HSCB-2198-2/2023 UO-ST

Ze dne 02.08.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/037406/2023/OR/cer ze dne 03.08.2023

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„..... souhlasné stanovisko.....“

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

**03**

**Dotčený orgán:**

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů  
a státního odborného dozoru

Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ID DS: hjyaavk

**Citovaný dokument:**

Značka č.j. MO 567340/2023-1322

Ze dne 27.07.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/036303/2023/OR/cer ze dne 27.07.2023

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„..... ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených

druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území

je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu

Němčice souhlasíme."

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko obsahuje požadavky na doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice. Do textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Němčice bude doplněno: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)."

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracován text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

**04**

**Dotčený orgán:**

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, ID DS: agzai3c

**Citovaný dokument:**

Značka č.j. KHSJC 23667/2023/HOK.PI- PT-ST

Ze dne 09.08.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/038155/2023/OR/cer ze dne 09.08.2023

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„...Se Změnou č. 1 Územního plánu Němčice, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 21.7.2023, žadatelem Městský úřad Strakonice, Odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice (dále jen „žadatel“), jako podkladu k vydání stanoviska se souhlasí...“

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

**05**

**Dotčený orgán:**

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice, ID DS: 9gsaax4

**Citovaný dokument:**

Značka č.j. MZP/2023/212/1142

Ze dne 06.09.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/042088/2023/OR/cer ze dne 06.09.2023

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„...Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy STŘED, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.“

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

## 06

### **Dotčený orgán:**

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí  
Velké nám. 2, 386 01 Strakonice, ID DS: 4gpbfnq

### **Citovaný dokument:**

Značka č.j. MUST/035441/2023/ŽP/Rod  
Ze dne 01.08.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/037876/2023 ze dne 08.08.2023

### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

#### **„1) Sdělení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):**

Z hlediska zájmů ochrany přírody sdělujeme, že k předloženému "Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 územního plánu Němčice", nemáme, vzhledem k velmi dobré znalosti dotčených lokalit, připomínek.

#### **2) Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):**

Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

#### **3) Sdělení dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“):**

Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Němčice souhlasíme. Zásobování vodou a odkanalizování lokalit musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod a vsakování dešťových vod.

#### **4) Stanovisko dle § 146 odst. 1., písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):**

Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství máme k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Němčice následující připomínku: Změna č. 1 ÚP by v kapitole I. odst. d) v části „odpadové hospodářství“ měla již respektovat nové povinnosti obce stanovené v § 59 zákona o odpadech a § 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Obec je povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Od 01.01.2025 je obec rovněž povinna třídit textil. Dále pojem tuhý komunální odpad již zákon nezná, doporučujeme pojem nahradit slovy směsný komunální odpad.

#### **5) Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):**

Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem v řízení o vydání změny č. 11 ÚP Němčice dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

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

Z hlediska státní správy lesů nemáme k předloženému Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Němčice připomínek.

#### **Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

*Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko osahuje požadavky na úpravu a doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice. Bude respektován bod 4) stanoviska: v textové části návrhu změny bude požadavek respektován, a to v kapitole I. odst. d) v části „odpadové hospodářství“. Dále pojem tuhý komunální odpad bude nahrazen slovy směsný komunální odpad.*

## 07

### **Dotčený orgán:**

Ministerstvo průmyslu a obchodu  
Na Františku 32, 110 15 Praha 1, ID DS: bxtaaw4

### **Citovaný dokument:**

Značka č.j. MPO 77689/2023  
Ze dne 25.07.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/036456/2023/OR/cer ze dne 28.07.2023

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„ S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.“

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko neosahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

**08**

**Dotčený orgán:**

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ PLZEŇSKÉHO A JIHOČESKÉHO  
Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, ID DS: m4eadvu

**Citovaný dokument:**

Značka č.j. SBS 33958/2023/OBÚ-06

Ze dne 24.07.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/035744/2023/OR/cer ze dne 24.07.2023

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„ souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Němčice.“

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko neosahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

**09**

**Dotčený orgán:**

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku  
P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, ID DS: 6bnaawp

**Citovaný dokument:**

Značka č.j. MV-132201-4/OSM-2023

Ze dne 07.09.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/042533/2023/OR/cer ze dne 08.09.2023

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„ V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 1 Územního plánu Němčice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.....“

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko neosahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

**10**

**Dotčený orgán:**

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví,  
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES  
U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

**Citovaný dokument:**

Značka č.j. KUJCK 108641/2023

Ze dne 06.09.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/042473/2023/OR/cer ze dne 08.09.2023

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„ uděluje souhlas s předloženou Změnou č. 1 ÚP Němčice  
Souhlasí se Změnou č. 1 ÚP Němčice představující zábor 5,02 ha zemědělské půdy.

**Funkční využití ploch**

**Funkční využití Plocha ZPF v ha**

Plochy smíšené obytné (**A1 – A5**) 4,20

Plocha vodní zdroje a vodojem **Z2** (HV-3 a HV-2) 0,50

Plochy výroby a skladování **F** 0,20

Plocha občanského vybavení **Z1** 0,12

**Celkem 5,02**

## **Odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF (v ha)**

### **Třída ochrany Celkem v ha**

#### **I. II. III. IV. V.**

0,55 1,2 0,65 2,2 0,42 **5,02**

Předmětem Změny č. 1 ÚP Němčice byla aktualizace zastavěného území. Dále byly vyhodnoceny plochy zastavitelné a opraveny drobné nesrovnalosti v jejich výměrách (konkrétně Plochy smíšené obytné, A1 – A5), které souvisí s aktualizací mapového podkladu (platný ÚP nabyl účinnosti 07.01.2013). Tyto plochy a dále plocha výroby a skladování (F) byly z hlediska ochrany ZPF vyhodnoceny v předchozím územním plánu. Změna č.1 ÚP Němčice řeší nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, v minimálním funkčně využitelném rozsahu (plocha dopravního napojení objektu památkově chráněného objektu sýpky na ploše Z1). Záměrem změny č. 1 ÚP Němčice je také upřesnění umístění ploch s rozdílným způsobem využitím (HV-3 - plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem, HV-2 - plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem). Vymezením nové zastavitelné plochy Z2 a plochami změn v krajině K1 a K2 se mění umístění plochy dle skutečného provedení vrtů. Plochy označené K1 a K2 jsou navraceny do ZPF a jsou vymezeny jako plochy zemědělské. Změnou č.1 ÚP Němčice se nemění celková koncepce Územního plánu, jedná se o záměry drobného rozsahu. Změna č.1 ÚP Němčice se dotýká zemědělské půdy zařazené dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do I. - V. třídy ochrany.

Vyhodnocení návrhových lokalit:

Plocha občanského vybavení Z1, o výměře 0,12 ha (0,1 ha na III. třídě ochrany a 0,02 ha na V. třídě ochrany) Tato rozvojová plocha je vymežována v návaznosti na zastavěné území a je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržené řešení nepřiměřeně nenaruší hospodaření na okolních zemědělských pozemcích. Jedná se o vymezení nejnужnější plochy dopravního napojení objektu památkově chráněného objektu sýpky na ploše Z1. Tento požadavek je z hlediska námi chráněných zájmů akceptovatelný.

Plocha vodní zdroje a vodojem Z2 (HV-3 a HV-2), o výměře 0,5 ha (0,25 ha na I. třídě ochrany a 0,25 ha na III. třídě ochrany). Dle skutečného stavu v území byla vymezena (přesunuta) plocha vodního zdroje a vodojemu. Plocha, která byla pro tento účel vymezena v platném územním plánu: vodní zdroje (VZD-1) a vodojem (VZD-2) je zrušena a navracena do ploch zemědělských (Z – K1 a K2). Nově je vymezená plocha Z2 (HV-3 a HV-2) pro stavbu vodního zdroje a vodojemu je stavbou veřejně prospěšnou, proto se jedná o veřejný zájem (zajištění vodního zdroje pro obec Němčice), který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF a nemáme k nově ploše Z2 připomínky.

Upozorňujeme, že v grafické části chybí označení ploch, které jsou řešeny ve Změně č. 1 ÚP Němčice, vč. ploch, u kterých byly opraveny nesrovnalosti v jejich výměrách. Požadujeme doplnit.

Současně byla zjištěna absence tabulky 2, povinné přílohy textové části ÚP týkající se vyhodnocení důsledků dle § 3 vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vlivem vymezení nových zastavitelných ploch nedojde k narušení organizace ZPF. Jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, nenarušují odtokové poměry a cestní síť. Návrhem zůstává zachována kompaktnost sídla, zabraňuje tak vzniku zbytkových obtížně obhospodařovatelných ploch, zároveň jsou minimalizovány nevhodné zásahy do organizace ZPF. Dojde-li při realizované výstavbě k zásahům do meliorovaných pozemků, nesmí být tento drenážní systém narušen v jeho funkčnosti.

V návrhu územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona..."

#### **Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko obsahuje požadavky na doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice. Bude doplněno:

- označení ploch, které jsou řešeny ve Změně č. 1 Územního plánu Němčice, vč. ploch, u kterých byly opraveny nesrovnalosti v jejich výměrách.
- tabulka 2, povinné přílohy textové části ÚP týkající se vyhodnocení důsledků dle § 3 vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

## 11

### **Dotčený orgán:**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj,  
Pobočka Strakonice  
Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice), ID DS: z49per3

### **Citovaný dokument:**

Značka č.j. SPU 354207/2023

Ze dne 06.09.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/042087/2023/OR/cer ze dne 06.09.2023

### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

„Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 ÚP Němčice souhlasí.

Státní pozemkový úřad má k návrhu Změny č. 1 ÚP Němčice níže uvedené požadavky:

..... SPU jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) doporučujeme, aby Územním plánem Němčice

a jeho změnami byla uvedená HOZ respektována a dále doporučujeme, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny při pořizování změn územního plánu do výkresové dokumentace.

..... Dále sdělujeme, že v katastrálním území Němčice u Volyně bylo v roce 2013 ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Navrhovaná změna se přímo netýká dokončené komplexní pozemkové úpravy. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, tedy nemá k navrhované Změně č. 1 ÚP Němčice žádné další připomínky či požadavky.

### **Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko obsahuje doporučení k úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice: „SPU jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) doporučujeme, aby Územním plánem Němčice a jeho změnami byla uvedená HOZ respektována a dále doporučujeme, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny při pořizování změn územního plánu do výkresové dokumentace. Doporučení SPU se netýká návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice. Vzhledem k faktu, že dotčený orgán neposkytl údaje o HOZ a POZ do územně analytických podkladů (ÚAP), nebudou tyto doplněny do územně plánovací dokumentace. Požadavek dotčeného orgánu bude řešen v rámci následné Zprávy o uplatňování ÚP Němčice.

## 12

### **Dotčený orgán:**

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, státní památková péče  
Velké nám. 2, 386 01 Strakonice, ID DS: 4gpbfnq

### **Citovaný dokument:**

Značka č.j. MUST/036044/2023/SÚ/pos

Ze dne 16.10.2023

**Naše číslo jednací:** MUST/048839/2023 ze dne 18.10.2023

### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

„.....na základě písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích, č. j. NPÚ-331/79951/2023 ze dne 11.10.2023 následující

### **v y j á d ě n í :**

Na území se v rámci správního území obce nachází z hlediska zájmů památkové péče

• **Nemovitá kulturní památka - zámek**, která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 32460/3-4266

• **Nemovitá kulturní památka – výklenková kaple**, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 36463/3-4267

Podrobnější informace k areálu a objektům jsou k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ) v rubrice památkový katalog <http://pamatkovykatalog.cz/>.

Umístění a rozsah památkové ochrany je zanesen v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/>.

Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** (dále jen ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Informace o archeologických datech a konkrétních kategoriích jednotlivých území



s archeologickými nálezy jsou dostupné formou veřejného přístupu na internetových stránkách <http://isad.npu.cz/>.

V daném území se též nacházejí další kulturně historické hodnoty, kterým je potřeba věnovat náležitou pozornost. Některé z nich (např. výklenková kaple při cestě severně od zámeckého parku) jsou vedeny jako hodnoty v rámci jevů 11, 13a nebo 118 územně analytických podkladů dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence, ve znění změn provedených vyhláškami č. 458/2012 Sb. a č. 418/2022 Sb.

**Předmětem změny ÚP** je aktualizace zastavěného území nad aktuální katastrální mapou včetně napravení nesouladu ve vymezení ploch A1 - A5 a prověření změn využití v lokalitách:

**Z1 (O1)** - nová zastavitelná plocha občanského vybavení (O) pro umístění nezbytného rozsahu dopravní infrastruktury (příjezd a příchod k sýpce) na východním okraji sídla Němčice; - **prostředí KP**

**P1 + P2 (O1)** - plochy přestavby na občanské vybavení (O) pro obnovu zámeckého areálu v centru sídla Němčice; - **areál KP zámek včetně jeho prostředí**

**Z2 (HV-2, HV-3), K1 + K2 (Z)** - upřesnění umístění ploch technické infrastruktury - vodní zdroje a vodojem a vymezení ploch změn v krajině dle skutečného provedení vrtů.

**Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče, vznáší k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice následující připomínky**

**ad I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče **požaduje**

- do specifických podmínek využití plochy Z1 stanovit podmínky, které zajistí respektování prostředí nemovité kulturní památky a nepřipustí jeho narušení. Nežádoucí je zde umisťovat zástavbu nebo rozsáhlé zpevněné plochy

- do specifických podmínek využití ploch P1 a P2 stanovit podmínku, a to „V rámci obnovy zámeckého areálu musí být plně respektovány jeho kulturně historické hodnoty, zejména prostorové a hmotové uspořádání objektů, vazba na zámecký park a provázanost areálu s krajinou“. Pro plochu P2 dále stanovit podmínku: „V ploše mimo areál kulturní památky nebudou umisťovány objekty, které by narušily dálkové pohledy na areál zámku s bývalým dvorem“.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z1 obklopuje plochu přestavby (P1) zahrnující pouze pozemek s objektem sýpky, která je součástí areálu kulturní památky zámku vedeného pod rejstříkovým číslem 32460/3-4266. Kulturní památka sýpky představuje významnou součást stavebního fondu, a přestože se jedná o užitkovou stavbu, má němčická sýpka nejen historickou, ale i architektonickou hodnotu. Nachází se v pohledově exponované poloze při příjezdu do sídla a v současné době ji obklopují nezastavěné pozemky, které se podílí na jejím vnímání, vytváří její prostředí, zdůrazňují její postavení, ale i důležité historické odloučení od zástavby.

V textové části odůvodnění je uvedeno (viz str. 8), že se jedná o plochu pro umístění nezbytné dopravní infrastruktury, citace: „příjezd a příchod k budově památkově chráněné sýpky“. Na základě této informace požadujeme zapracování podmínky minimalizace zpevněných ploch, jak je uvedeno ve výroku výše.

Důvodem požadavku je respektování prostředí kulturní památky, jeho zhodnocování a nepřipuštění takových změn v území, které by mohly mít negativní dopad na vnímání kulturní památky nebo by směřovaly k narušení kulturně historických hodnot území.

Ochrana kulturních památek a jejich prostředí je zakotvena v §9 odst. 3 a §11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Prostředí kulturní památky není legislativou definováno a vyplývá z konkrétní, místní situace. Hodnota kulturní památky nespočívá pouze v objektu samotném, ale i v prostředí, do kterého je kulturní památka zasazena. Necitlivou změnou prostředí by mohla kulturní památka ztratit část svého charakteru.

Vymezené plochy přestavby P1 a P2 se nachází v areálu kulturní památky zámku, který je veden v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 32460/3-4266. Celý areál zámku v Němčicích má nesporné urbanistické a architektonické hodnoty. Celek je významným dokladem reprezentativního panského sídla, spojující zámek se zahradou a hospodářským zázemím. K památkovým hodnotám areálu patří zejména historická půdorysná struktura souboru budov a jejich hmotové uspořádání. Na hospodářský

areál je nutné pohlížet jako na historický dokument. Zámecký areál s hospodářskými budovami je významným dokladem vývoje dřívějšího způsobu života i hospodaření ve venkovském prostředí Němčic.

Zámecký areál má navíc ikonický význam pro identitu obce, neboť je jeho výraznou plošnou dominantou.

Od roku 1948 do počátku 90. let byl areál využíván jako ubytovací zařízení. Celý komplex se přesto dochoval bez podstatných novodobých úprav. Minimální údržba zapříčinila špatný technický stav s následnou degradací objektů a celkovou devastací areálu. Žádoucí je rehabilitace a revitalizace celého areálu kulturní památky v původním rozvrhu (např. demolice nebo demontáž nevhodných novodobých objektů). Na areál nelze nahlížet jako na plochu s možností umístění nových objektů. Úpravy a zásahy v celém zámeckém areálu nesmí kulturní památku zásadně měnit a potlačovat historické a kulturní hodnoty, pro které byla prohlášena.

Plocha přestavby P1 zahrnuje pozemek s objektem sýpky, která je sice situována jihozápadně od areálu zámku, ale je jeho nedílnou součástí.

Vymezená plocha přestavby P2 zaujímá kromě pozemků a staveb s památkovou ochranou i další pozemky a objekty, mj. i objekt zemědělského otevřeného skladu západně od areálu kulturní památky. Stavba skladu je z hlediska památkové péče urbanistickou a památkovou závadou degradující prostředí areálu kulturní památky a je žádoucí ji odstranit.

#### **ad I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...**

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče **požaduje**

- stanovit podmínku o zachování hmoty, objemu a výšky dochovaných historických staveb zámeckého areálu.

Odůvodnění:

Areál kulturní památky zámku v Němčicích, vedený v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 32460/3-4266, je významným dokladem reprezentativního panského sídla, spojující zámek se zahradou a hospodářským zázemím. Celý areál zahrnuje zámek se schodištěm, kapli sv. Jana Nepomuckého, hospodářsko-správní

dvůr (sýpka, stodola východní, stáje, holubník, dům zahradníka čp. 21, stodola západní, správcovský dům čp. 45, oplocení na jihu včetně tarasu a branek) a zámecký park se zahradními stavbami (gloriet, altán, brána do parku, ohradní zeď, torzo skleníku, kamenná studánka). Součástí je rovněž špýchar situovaný jihozápadně od zámeckého areálu.

Prostorové uspořádání a hmota, objem i výška jednotlivých historických objektů zámeckého komplexu zůstala zachována. V rámci revitalizace jednotlivých objektů kulturní památky musí být jejich využití podřízeno hmotovým a objemovým parametrům, a stejně tak i jejich konstrukčnímu uspořádání, aby nedošlo ke ztrátě skutečných hodnot. Změnou cenných staveb by mohlo dojít k porušení integrity a vrstevnatosti celku a nežádoucí proměně hmotové skladby areálu kulturní památky, zániku autentičnosti, ztrátě vypovídajících hodnot, věrohodnosti nebo zkreslení celkové historické podoby areálu.

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče, nemá k výše uvedenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice, nad rámec výše uvedeného, jiné připomínky."

#### **Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu):**

*Pořizovatel – bere na vědomí. Stanovisko osahuje požadavky na úpravu a doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice. Stanovisko bude respektováno:*

*- do specifických podmínek využití plochy Z1 bude stanovena podmínka – bude zajištěno respektování prostředí nemovité kulturní památky a nepřipustí se jeho narušení. Nežádoucí je zde umístit zástavbu nebo rozsáhlé zpevněné plochy,*

*- do specifických podmínek využití ploch P1 a P2 bude stanovena podmínka v tomto znění - „V rámci obnovy zámeckého areálu musí být plně respektovány jeho kulturně historické hodnoty, zejména prostorové a hmotové uspořádání objektů, vazba na zámecký park a provázanost areálu s krajinou“.*

*Pro plochu P2 dále stanovit podmínku: „V ploše mimo areál kulturní památky nebudou umístěny objekty, které by narušily dálkové pohledy na areál zámku s bývalým dvorem“,*

*- bude stanovena podmínka o zachování hmoty, objemu a výšky dochovaných historických staveb zámeckého areálu.*

## **II. 1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **II. 1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **II. 1.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“

### **Komplexní zdůvodnění změny č. 1 Územního plánu Němčice**

Zastavěné území bylo na základě zadání změny č.1 ÚP aktualizováno k datu **9.2.2023**.

Byly vyhodnoceny plochy zastavitelné a v tabulce předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa opraveny drobné nesrovnalosti, které jsou způsobeny skutečností, že platný ÚP nabyl účinnosti dne 7.1.2013 a byl zpracován nad starším mapovým podkladem. Aktualizace zastavěného území vychází ze skutečného stavu území a z KN.

U plochy **A1** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby byla v souladu s textovou částí. Upravena byla grafická část (plocha byla v grafické části zvětšena). Druh pozemku byl aktualizován dle podkladů KN. U plochy **A2** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby grafická část (hranice zastavitelné plochy je vedena po hranici pozemku KN tvořila logický celek) byla v souladu s textovou částí. Upravena byla textová část. Velikost plochy je zvětšena o 0,1 ha, třída ochrany ZPF V. Druh pozemku byl opraven. U plochy **A3** byl aktualizován nesoulad při dělení plochy podle hranic BPEJ, plocha byla aktualizována dle stavu v území. Chybně uvedená třída ochrany ZPF byla opravena. Druh pozemku byl opraven. U plochy **A4** byl druh pozemku aktualizován dle podkladů KN. U plochy **A5** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby grafická část byla v souladu s textovou částí (hranice zastavitelné plochy je vedena po hranici pozemku KN tak, aby tvořila logický celek). Upravena byla textová část. Velikost plochy je zvětšena o 0,05 ha, třída ochrany ZPF IV.

Po odečtení nesrovnalostí a přičtení nových zastavitelných ploch je zábor ZPF celkem 5,02 ha (původní zábor byl 4,85 ha). Změna č. 1 Územního plánu Němčice reflektuje potřeby týkající se rozvoje a využití území obce v souladu koncepcí územního plánu, respektuje ochranu přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot, celková koncepce není změnou ovlivněna.

Změna č. 1 Územního plánu Němčice vymezuje nové zastavitelné plochy občanské vybavenosti (požadavek 3 zadání) z důvodu umístění nezbytného rozsahu dopravní infrastruktury v ploše občanské vybavenosti, nové plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území. Na těchto plochách bude umístěn příjezd a příchod k budově památkově chráněné sýpky. Plocha je funkční součástí zámeckého areálu.

Záměrem změny č. 1 Územního plánu Němčice (požadavek 1, 2 zadání) je obnova zámeckého areálu s parkem, jedná se o jeden vlastnický celek s různorodým funkčním využitím, které zachovává architektonické a urbanistické hodnoty území. Plochami přestavby se mění současné využití ploch „plochy výroby a skladování“ a „plochy smíšené obytné“ na plochy s rozdílným způsobem využitím „plochy občanského vybavení **O1**“. Pozemky jsou v zastavěném území obce.

Záměrem změny č. 1 Územního plánu Němčice (požadavek 5 zadání) je upřesnění umístění ploch s rozdílným způsobem využitím (**HV-3** - plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem, **HV-2** - plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem). Vymezením nové zastavitelné plochy **Z2** a plochami změn v krajině **K1** a **K2** se mění umístění plochy dle skutečného provedení vrtů. Název „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje (VZD-1) a vodojem (VZD-2)“ se mění na název „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem“.

Změna č. 1 Územního plánu Němčice vymezuje nové plochy změn v krajině **K1** a **K2** z důvodu upřesnění umístění plochy technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem dle skutečného stavu v území.

Pro plochy občanské vybavenosti (požadavek 4 zadání) označení O1 z důvodu specifického charakteru areálu:

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

*- pro plochu O1 včetně využití komerční služby, ubytování, stravování*

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

*- pro plochu O1 včetně využití pro bydlení rodinné, drobná řemeslná výroba a služby*

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

*- pro plochu O1 využití drobná zemědělská výroba, zahradnictví, květinářství (pouze pokud souvisí nebo vhodně doplňuje převládající funkci hlavního využití)*

Využití je pro tuto plochu stanoveno vzhledem k historii areálu a proměnlivosti potřeb v průběhu času (smíšená funkce obytná i hospodářská). Cílem je neomezovat možnosti variability areálu pro celoročního využívání vnitřních i venkovních ploch a prostor areálu pro různé akce jak místního tak i mezinárodního charakteru (například vánoční trhy nebo mezinárodní umělecké sympozium). Hlavní využití umožní využití areálu pro ubytování a stravování, což podpoří rozvoj nezemědělského podnikání v obci, se zachováním vztahu k zemědělské krajině a podnikání v ní. Proto je přípustná i drobná výroba a služby (například potravinářské zpracování farmářských produktů, pořádání farmářských trhů a akcí pro popularizaci lokálních výrobků). Pro variabilitu využití s měnícími se potřebami a možnostmi je možno využívat všechny objekty i pro funkci bydlení rodinného bez omezení, zda se jedná o bydlení rodinné vlastníků nebo zaměstnanců, či dlouhodobý pronájem. Drobná zemědělská výroba, zahradnictví a květinářství je funkcí doplňující, jedná se například o pěstování bylin a lokální zeleniny pro provozy stravovací nebo pro výrobu lokálních produktů, pěstování květin pro svatby a výzdobu akcí v zámeckém areálu s možným prodejem přebytků.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro (*neplatí pro stávající objekty v ploše O1, zde bude zachována hmota, objem a výška dochovaných historických staveb zámeckého areálu*)

parkování vozidel: plné zajištění parkování klientů na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 50% (*neplatí pro plochu O1*)

Požadavek na odlišné parametry pro tuto plochu vyplývá z charakteru celého zámeckého areálu, požadavku zachování architektonické a urbanistické hodnoty území. Jedná se nejen o výšku stávajících objektů v zámeckém areálu, ale i o celkový multifunkční charakter areálu. Pro plochy není stanoven limit zastavění pozemku, jedná se o jeden vlastnický celek včetně parku. Nově vymezená zastavitelná plocha Z1 navazující na budovu sýpky je záměrně malého rozsahu a proto bez limitu zastavění pozemku, pouze pro možnost umístění příchodu, příjezdu a parkování před objektem.

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se mění název „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje (VZD-1) a vodojem (VZD-2)“ na název „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem“, podmínky využití ploch se nemění.

Změna č. 1 Územního plánu Němčice v kapitole I. odst. d) v části „odpadové hospodářství“ zahrnuje nové povinnosti obce stanovené v § 59 zákona o odpadech a § 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Obec je povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Od 01.01.2025 je obec rovněž povinna třídit textil. Pojem tuhý komunální odpad byl nahrazen slovy směsný komunální odpad.

Provedené úpravy dle stanovisek dotčených orgánů:

**03** Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Požadavky byly doplněny do textové části odůvodnění kapitola II.1.i), byla doplněna grafická část textem pod legendu koordinačního výkresu.

**06** Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí

Požadavek byl doplněn do textové části výroku kapitola I.1.d) část odpadové hospodářství a do textové části odůvodnění kapitola II.1i).

**10** Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

Do grafické části bylo doplněno označení ploch A1-A5, v textové části odůvodnění byla v kapitole II.1.n) doplněna tabulka o parametry vyhodnocení důsledků dle § 3 vyhlášky č.271/2019 Sb..

**12** Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, státní památková péče

Požadavky byly doplněny do textové části výroku kapitola I.1.c) specifické využití ploch.

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

Změna č.1 Územního plánu Němčice vyčleňuje nové zastavitelné plochy (požadavek 3 zadání), jsou vyčleněny pouze v nezbytném rozsahu, v návaznosti na zastavěné území. Na těchto plochách bude umístěna dopravní infrastruktura nezbytná pro příjezd a příchod k budově památkově chráněné sýpky. Z tohoto důvodu není pro tyto plochy stanoven limit zastavěnosti území.

**II. 1.k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.**

Změna č. 1 Územního plánu Němčice je svým charakterem, lokalizací a využitím bez vlivu na širší vztahy v území.

**II. 1.I) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu a s rozhodnutím o pořízení změny č. 1. Územního plánu Němčice.**

*Zastupitelstvo obce Němčice ve svém usnesení č. 28/U/2022 ze dne 28.12.2022 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Němčice zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona a o jejím obsahu.*

*Návrh Změny č. 1 Územního plánu Němčice bude zpracován dle právních předpisů platných v době rozhodnutí Zastupitelstva obce Němčice o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Němčice (tzn. změna nebude zpracována v jednotném standardu ÚPD).*

*Úplné znění po Změně č. 1 Územního plánu Němčice bude vypracováno nad aktuální katastrální mapou. Při vyhotovení úplného znění bude respektováno u lesních pozemku stávající určení dle katastru nemovitostí.*

- zadání bylo splněno

Požadavky na obsah změny územního plánu:

**1)**

Pozemky p.č. st. 1/6, 5/1, 6/1, 1056, st. 88 a st. 89 v k.ú. Němčice u Volyně, obec Němčice, jsou platným Územním plánem Němčice určeny pro funkční využití „plochy výroby a skladování“. Pozemky jsou součástí zastavěného území obce.

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Němčice je změna funkčního využití výše uvedených pozemků na plochu s funkčním využitím „plochy občanského vybavení“.

- zadání bylo splněno plochou přestavby P1 a plochou přestavby P2.

**2)**

Pozemky p.č. 1080 a 1081 v k.ú. Němčice u Volyně, obec Němčice, jsou platným Územním plánem Němčice určeny pro funkční využití „plochy zemědělské“. Pozemky jsou součástí nezastavěného území obce. Pozemek p.č. 1079 v k.ú. Němčice u Volyně, obec Němčice, je platným Územním plánem Němčice určen z části pro funkční využití „plochy zemědělské“ a z části pro funkční využití „plochy výroby a skladování“. Pozemek je částečně součástí nezastavěného území obce a částečně zastavěného území obce.

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Němčice je změna funkčního využití částí výše uvedených pozemků na plochu s funkčním využitím „plochy občanského vybavení“.

- zadání bylo splněno novou zastavitelnou plochou Z1 a plochou přestavby P1.

**3)**

Pozemky p.č. st. 3, 6/2, st. 1/3, 5/2 a st. 1/4 v k.ú. Němčice u Volyně, obec Němčice, jsou platným Územním plánem Němčice určeny pro funkční využití „plochy smíšené obytné“. Pozemky jsou součástí zastavěného území obce.

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Němčice je změna funkčního využití výše uvedených pozemků na plochu s funkčním využitím „plochy občanského vybavení“.

- zadání bylo splněno plochou přestavby P2.

**4)**

K požadavkům v bodech 1), 2) a 3) bude pro plochu s rozdílným způsobem využití „plochy občanského vybavení“ stanoveno přípustné, nepřípustné (popřípadě podmíněně přípustné) využití a také stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

- zadání bylo splněno v kapitole I. 1.f).

**5)**

Upřesnění umístění ploch s rozdílným způsobem využití VZD-1 a VZD-2 spočívající v:

Zrušení plochy s rozdílným způsobem využití VZD-1 „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje (VZD-1) a vodojem (VZD-2)“.

Umístění plochy s rozdílným způsobem využití HV-3 „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem“, které vychází ze skutečného stavu v území.

Umístění nové plochy s rozdílným způsobem využití HV-2 „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem“, které vychází ze skutečného stavu v území.

Změna názvu plochy s rozdílným způsobem využití: „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje (VZD-1) a vodojem (VZD-2) se mění na „plocha technické infrastruktury – vodní zdroje a vodojem“.

- zadání bylo splněno plochami změn v krajině K1 a K2 a novou zastavitelnou plochou Z2, Změna názvu v kapitolách I. 1.f) a I. 1.g).

## 6)

### Aktualizace zastavěného území

aktualizovat zastavěné území - zastavěné území vymežit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, § 58 a § 189 odst. 1 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčice.

Byly vyhodnoceny plochy zastavitelné a v tabulce předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa opraveny drobné nesrovnalosti, které jsou způsobeny skutečností, že platný ÚP nabyl účinnosti dne 7.1.2013 a byl zpracován nad starším mapovým podkladem. Aktualizace zastavěného území vychází ze skutečného stavu území a z KN.

U plochy **A1** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby byla v souladu s textovou částí. Upravena byla grafická část (plocha byla v grafické části zvětšena). Druh pozemku byl aktualizován dle podkladů KN. U plochy **A2** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby grafická část (hranice zastavitelné plochy je vedena po hranici pozemku KN tvořila logický celek) byla v souladu s textovou částí. Upravena byla textová část. Velikost plochy je zvětšena o 0,1 ha, třída ochrany ZPF V. Druh pozemku byl opraven. U plochy **A3** byl aktualizován nesoulad při dělení plochy podle hranic BPEJ, plocha byla aktualizována dle stavu v území. Chybně uvedená třída ochrany ZPF byla opravena. Druh pozemku byl opraven. U plochy **A4** byl druh pozemku aktualizován dle podkladů KN. U plochy **A5** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby grafická část byla v souladu s textovou částí (hranice zastavitelné plochy je vedena po hranici pozemku KN tak, aby tvořila logický celek). Upravena byla textová část. Velikost plochy je zvětšena o 0,05 ha, třída ochrany ZPF IV. Po odečtení nesrovnalostí a přičtení nových zastavitelných ploch je zábor ZPF celkem 5,02 ha (původní zábor byl 4,85 ha).

**HV-3** – změnou č. 1 Územního plánu Němčice nahrazuje plochu VZD-2, mění se její umístění v území, 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.

**HV-2** - změnou Územního plánu Němčice nahrazuje plochu VZD-1, mění se její umístění v území, 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.

**ČOV** - druh pozemku byl aktualizován dle aktuálních podkladů KN. Druh pozemku ostatní plocha, parcela nemá evidované BPEJ.

**O1 = Z1** – jedná se o nově vymezenou plochu změnou č.1 Územního plánu Němčice. Nově vymezená zastavitelná plocha Z1 navazující na budovu sýpky je záměrně malého rozsahu a proto bez limitu zastavění pozemku, pouze pro možnost umístění příchodu, příjezdu a parkování před objektem.

### Požadavek na formu zpracování změny územního plánu:

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Němčice bude zpracována v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu a bude obsahovat:

Textovou část (výrok + odůvodnění)

Grafickou část v měřítku 1 : 5000

Výrok:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF

- změna č. 1 Územního plánu Němčice je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, bude pořizována zkráceným postupem.

Změna č. 1 Územního plánu Němčice je svým charakterem a minimálním rozsahem řešeného území bez vlivu na širší vztahy v území. Z tohoto důvodu **nebyl zpracován v Dokumentaci Změny č.1 výkres širších vztahů.**

## II. 1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), S odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Nebyly uplatněny žádné požadavky na vymezení.

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

Změnou č.1 Územního plánu Němčice se doplňuje:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
A1	Směšené obytné	1,5	0,1			1,4						
A2	Směšené obytné	0,6	0,2		0,1		0,3					
A3	Směšené obytné	0,8		0,7			0,1					
A4	Směšené obytné	1,0		0,5		0,5						
A5	Směšené obytné	0,3				0,3						
Σ	Směšené obytné	4,2	0,3	1,2	0,1	2,2	0,4					
HV-3=Z2	Vodní zdroje a vodojem	0,25	0,25								ano	
HV-2=Z2	Vodní zdroje a vodojem	0,25			0,25							
Σ	Vodní zdroje a vodojem	0,5	0,25		0,25							
F	Výroba a skladování	0,2			0,2							
Σ	Výroba a skladování	0,2			0,2							
O1=Z1	Občanské vybavení	0,12			0,1		0,02					
Σ	Občanské vybavení	0,12			0,1		0,02					
Σ		5,02	0,55	1,2	0,65	2,2	0,42					

Byly vyhodnoceny plochy zastavitelné a v tabulce předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa opraveny drobné nesrovnalosti, které jsou způsobeny skutečností, že platný ÚP nabyl účinnosti dne 7.1.2013 a byl zpracován nad starším mapovým podkladem. Aktualizace zastavěného území



vychází ze skutečného stavu území a z KN. Tabulka byla doplněna o vyhodnocení existence závlah, odvodnění a informaci o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody a informaci podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) 2).

U plochy **A1** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby byla v souladu s textovou částí. Upravena byla grafická část (plocha byla v grafické části zvětšena). Druh pozemku byl aktualizován dle podkladů KN.

U plochy **A2** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby grafická část (hranice zastavitelné plochy je vedena po hranici pozemku KN tvořila logický celek) byla v souladu s textovou částí. Upravena byla textová část. Velikost plochy je zvětšena o 0,1 ha, třída ochrany ZPF V. Druh pozemku byl opraven. U plochy **A3** byl aktualizován nesoulad při dělení plochy podle hranic BPEJ, plocha byla aktualizována dle stavu v území. Chybně uvedená třída ochrany ZPF byla opravena. Druh pozemku byl opraven. U plochy **A4** byl druh pozemku aktualizován dle podkladů KN. U plochy **A5** byl aktualizován nesoulad mezi grafickou a textovou částí ÚP, plocha byla vymezena dle hranic KN tak, aby grafická část byla v souladu s textovou částí (hranice zastavitelné plochy je vedena po hranici pozemku KN tak, aby tvořila logický celek).

Upravena byla textová část. Velikost plochy je zvětšena o 0,05 ha, třída ochrany ZPF IV.

**HV-3** – změnou č. 1 Územního plánu Němčice nahrazuje plochu VZD-2, mění se její umístění v území, 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. V původní tabulce záboru ZPF bylo započteno jen 25% celkové plochy HV-3, tzn. plocha 0,1 ha, změnou č.1 Územního plánu Němčice je započtena celá zastavitelná plocha, tzn. 0,25 ha.

**HV-2** - změnou Územního plánu Němčice nahrazuje plochu VZD-1, mění se její umístění v území, 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. V původní tabulce záboru ZPF bylo započteno jen 25% celkové plochy HV-2, tzn. plocha 0,1 ha, změnou č.1 Územního plánu Němčice je započtena celá zastavitelná plocha, tzn. 0,25 ha.

**ČOV** - druh pozemku byl aktualizován dle aktuálních podkladů KN. Druh pozemku ostatní plocha, parcela nemá evidované BPEJ.

**O1 = Z1** – jedná se o nově vymezenou plochu změnou č.1 Územního plánu Němčice.

Po odečtení nesrovnalostí a přičtení nových zastavitelných ploch je zábor ZPF celkem 5,02 ha (původní zábor byl 4,85 ha).

## **II. 1.o) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

*Obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.*

*Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.*

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

*Dle žádosti bude obsahem změny ÚP prověřeno 6 záměrů. Vesměs se jedná o záměry drobného rozsahu, např. - o změny způsobu využití v zastavěném území, aktualizaci zastavěného území, změnu umístění zastavitelné plochy s indexem VZD-1. Lze konstatovat, že míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní.*

*Obsah změny ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.*

*Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.*

*Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k tak rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V obsahu změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Němčice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí a nedojde k narušení organizace ZPF, avšak dojde k záboru zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.*

*Z výše uvedeného je patrné, že dle zadání nebudou ve změně územního plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 1 územního plánu Němčice na životní prostředí.***

*Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.*

## **II. 1.p) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách.**

*Nebyly vzneseny.*

## **II. 1.q) Vyhodnocení připomínek.**

*Nebyly vzneseny.*

## **II. 1.r) Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek.**

*Nebylo požadováno.*

## **II. 1.s) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Němčice a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

Textová část Odůvodnění ÚP má 27 stran.

Grafická část obsahuje 2 výkresy.

## **II. 2. Grafická část – odůvodnění**

### **II. 3.a) Koordinační výkres změny č.1.**

Číslo výkresu: **04** Měřítko: 1 : 5 000

### **II. 3.b) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č.1.**

Číslo výkresu: **05** Měřítko: 1 : 5 000

Změna č. 1 je malého rozsahu a nemá vliv na širší vztahy v okolí, proto nebyl zpracován výkres širších vztahů.

## **Poučení:**

**Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.**

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce