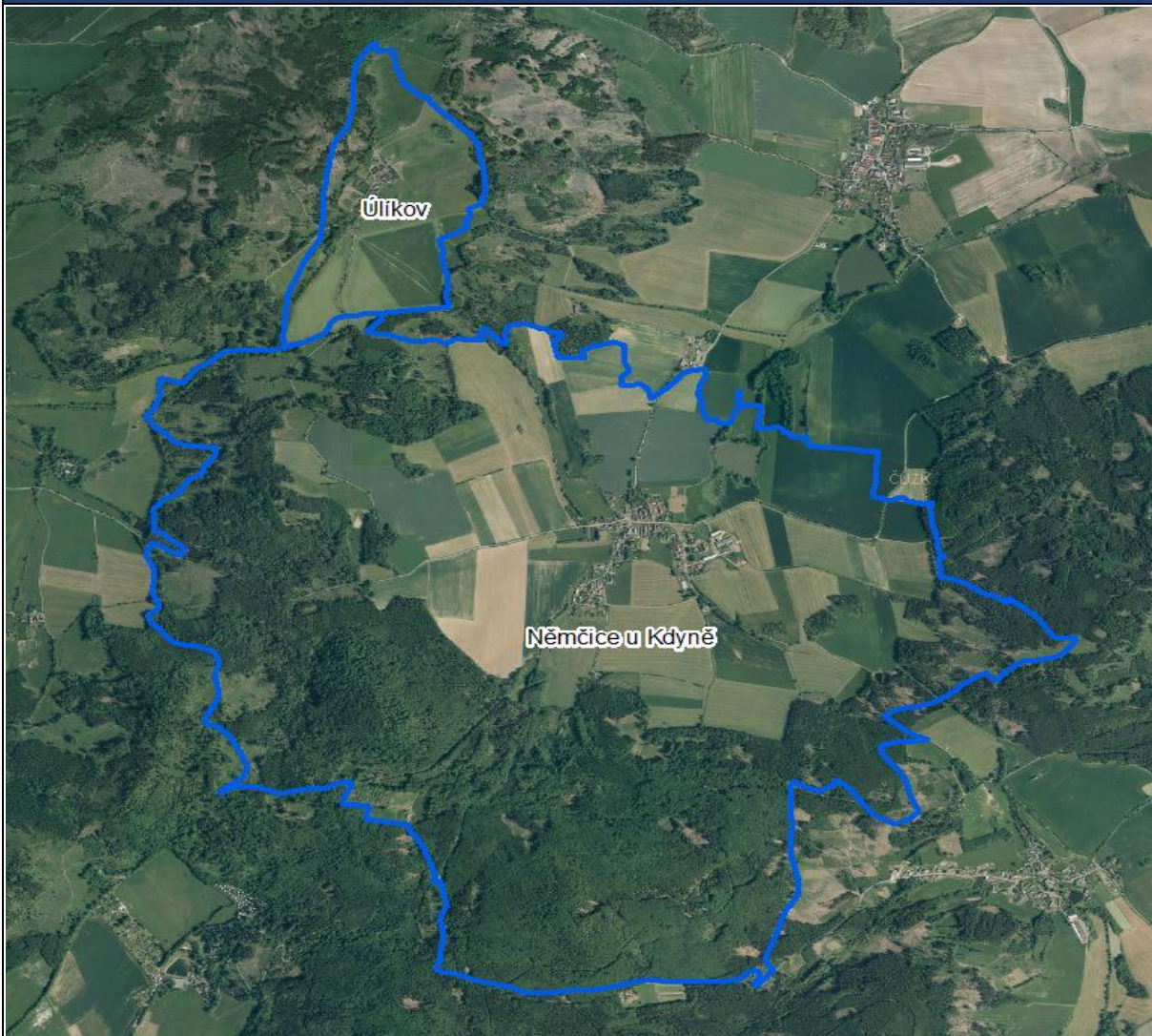


NĚMČICE



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

| | |
|--|--|
| statut | obec |
| působnost | obec I. |
| stavební úřad | Kdyně |
| katastrální území | Němčice u Kdyně, Úlíkov |
| počet částí | 2 |
| rozloha v ha | 893,1 |
| počet obyvatel k 31.12.2023 | 138 |
| zařazení dle závislosti | obec závislá na vybavenosti okolních obcí |
| stav ÚPD | Územní plán Němčice ve znění změny č. 1 (2022) |
| další podklady pro rozhodování v území | - |
| další strategické dokumenty | Komplexní pozemková úprava – ANO v k.ú. Němčice u Kdyně Revize katastru – ANO |

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.nemciceukdyne.cz/>

Obec Němčice se nachází 4 km severovýchodně od Kdyně v nadmořské výšce 513 m n. m.

Obec Němčice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Kdyni.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor v části Němčice i Úlíkov
- roubenka čp. 8, 41
- venkovské chalupy eč. 4 a čp. 34
- celé území Úlíkova je souborem dochovaných objektů lidové architektury
- celé území Úlíkova je významným vyhlídkovým místem

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- *krajinná veduta vymezená v ZÚR*
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- registrované významné krajinné prvky - remízy východně od sídla Němčice
- krajinařsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

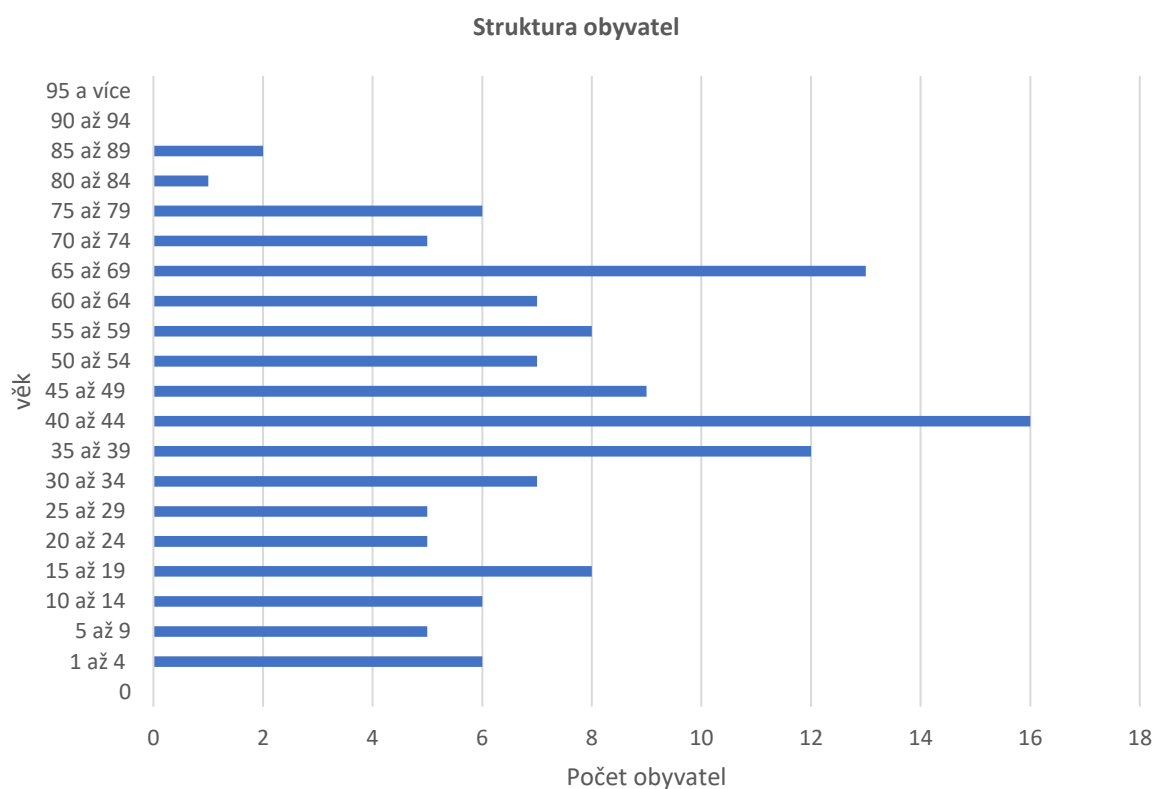
Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vyznačovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

- K1 (100)
- K3 (80), T1.1 (20)
- K3 (100)
- L4 (100)

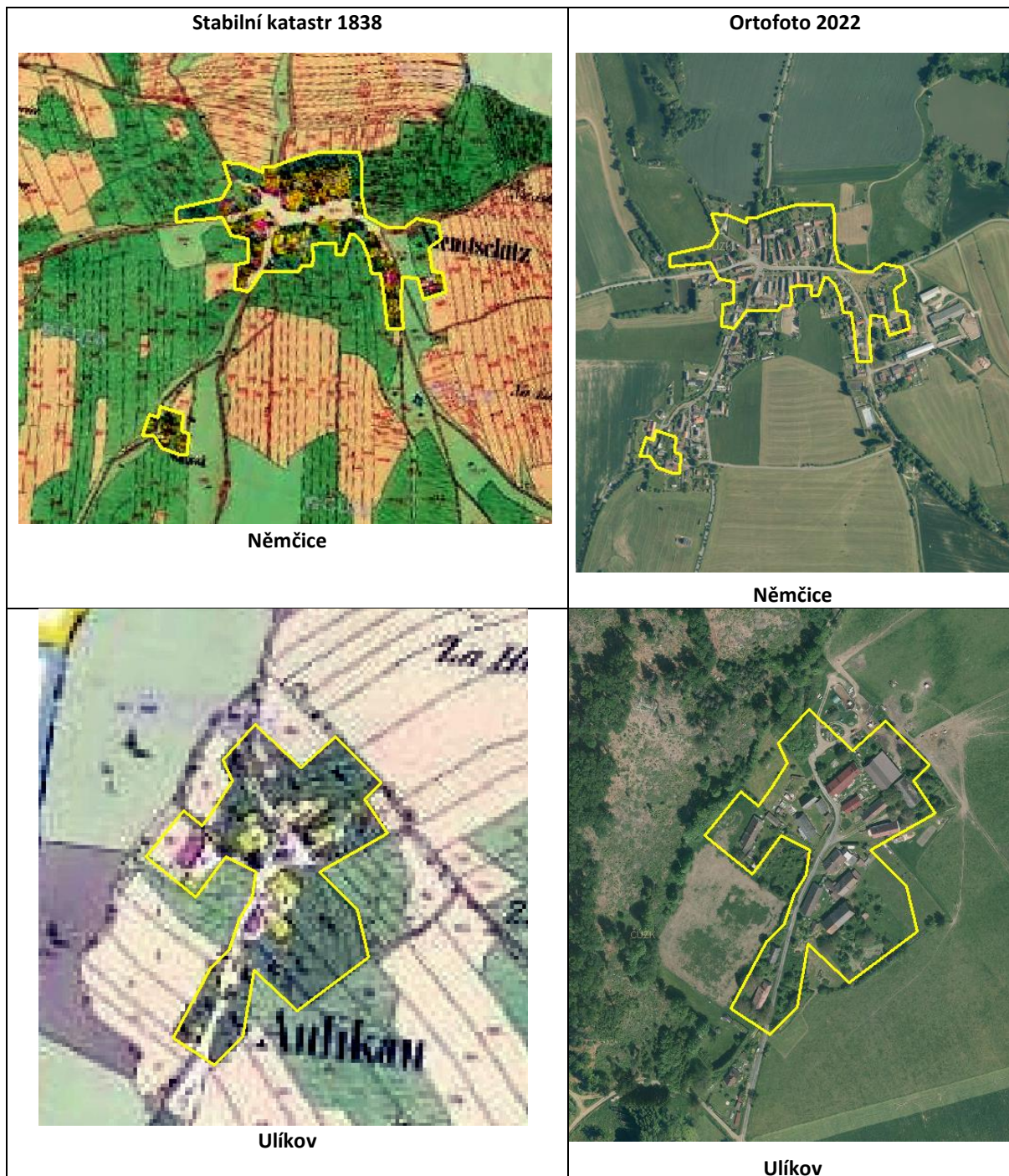
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

| 1. Širší územní vazby | | | Hodnocení |
|---|---|--|-------------------------------|
| <i>Na území ORP Domažlice</i> | Dostupnost hraničního přechodu | Všeruby (17 km) | 0 |
| <i>Mimo území ORP Domažlice</i> | Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy | | + |
| | Silniční dopravou | Plzeň – 53 km za 0:50 hod Praha – 144 km za 1:45 hod | |
| | Autobusovou dopravou | Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy | 0 |
| | Železniční dopravou | Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup | 0 |
| 2. Prostorové a funkční uspořádání území | | | Hodnocení |
| 3. struktura osídlení | | | Hodnocení |
| <i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i> | Obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do místního pracovištního systému, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojíždky za prací do Domažlic. Dopravní spojení s Domažlicemi je veřejnou dopravou komplikované a časově náročné. | | ukazatel není hodnocen |
| <i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i> | Obec Němčice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Kdyni. | | - |
| PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ: | | | |
| <i>Charakteristika zástavby</i> | Zástavba je rozvolněná v ucelených částech při hlavních komunikacích. Převažuje typická venkovská zástavba. Dominantou je budova obecního úřadu se zvoničkou. Územní plán reguluje výšku budoucí zástavby na max. 1,5 NP. | | |
| <i>Hustota zástavby</i> | Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň. | | |
| <i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i> | Veřejné prostory jsou dostatečně široké zahrnující veřejnou zeleň a vodní tok. | | |
| <i>Funkční uspořádání sídla:</i> | Obytné zóny | Převládá nad ostatními funkcemi. | |
| | Veřejná vybavenost | V obci se nachází obchod s potravinami a občerstvení. V okrajové jižní části obce se nachází sportovní zázemí, které tvoří víceúčelové hřiště a areál veřejného koupaliště a kemp. | |
| | Výrobní a průmyslové zóny | Ve východní části obce se nachází zemědělský podnik. | |
| | Rekreační zóny | V obci se nachází areál veřejného koupaliště a kemp. Přes obec prochází turistické trasy a cyklistické trasy. | |
| STRUKTURA OSÍDLENÍ: | | | |
| <i>Hustota osídlení</i> | 15,45 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast | | |
| <i>Sociálně-ekonomická struktura</i> | V obci je minimum pracovních příležitostí. Převládá terciální sektor (obchod a služby). Do obce přijíždí 3 lidí za zaměstnáním. Nejvíce | | |

| | |
|-------------------------------|--|
| | obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice a Kdyně. |
| <i>Kvalita prostředí obce</i> | Obec je závislá na vybavenosti okolních obcí a měst. Obcí neprochází hlavní dopravní tah, ale dochází zde ke křížení silnic III. třídy uprostřed obce. Jedná se o obec s dostatkem veřejné zeleně, nacházející se v relativně zachované krajině s dostatkem lesů. Někčice jsou vhodné pro život na venkově z hlediska kvality prostředí a klidu. |
| <i>Demografická struktura</i> | Počet obyvatel stoupá, saldo migrace klesá, index stáří je pod průměrem ORP Domažlice. Vývoj přirozeného přírůstu je dlouhodobě vyrovnaný. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 40 - 44 let. Průměrný věk obyvatel je 42,623. Demografický vývoj obce Někčice u Kdyně lze označit za stabilní. |



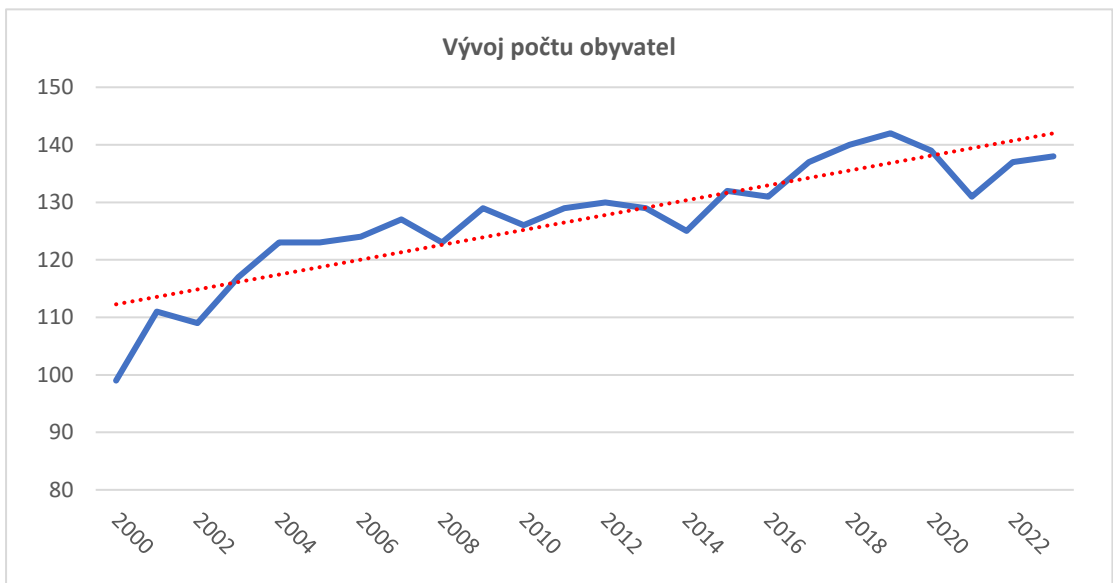
| | |
|--|--|
| <i>Historické a kulturní souvislosti</i> | Obec Někčice u Kdyně, nacházející se v Plzeňském kraji, má bohatou historii sahající až do 13. století. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1352. Od 17. století byla obec farně přiřčena k Úboči, která tehdy disponovala dvěma kostely: sv. Mikuláše (postaven ve 13. století) a sv. Václava (pobožen v roce 1803). V roce 1896 byl v Někčicích založen první dobrovolný hasičský sbor. V oblasti občanské a technické vybavenosti došlo k významným změnám v polovině 20. století. V roce 1965 byl vybudován místní vodovod. Elektrifikace celé obce byla provedena v roce 1948. |
|--|--|



Hodnocení

Němčice u Kdyně jsou dobře strukturovanou a environmentálně kvalitní venkovskou obcí s dlouhodobě stabilním demografickým vývojem. Z hlediska udržitelného rozvoje obec naplňuje většinu podmínek pro kvalitní život a zachování vesnického charakteru. Výzvou zůstává posílení místní ekonomiky, zlepšení dopravní obslužnosti a doplnění základní vybavenosti.

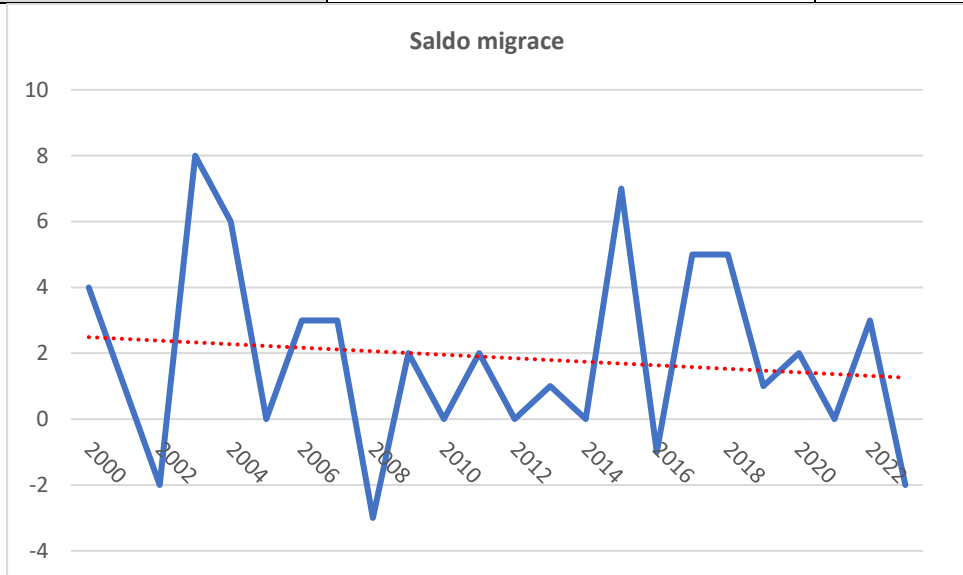
| 4. Sociodemografické podmínky a bydlení | | Hodnocení |
|---|------------|-----------|
| Vývoj počtu obyvatel | stoupající | + |



Saldo migrace

klesající

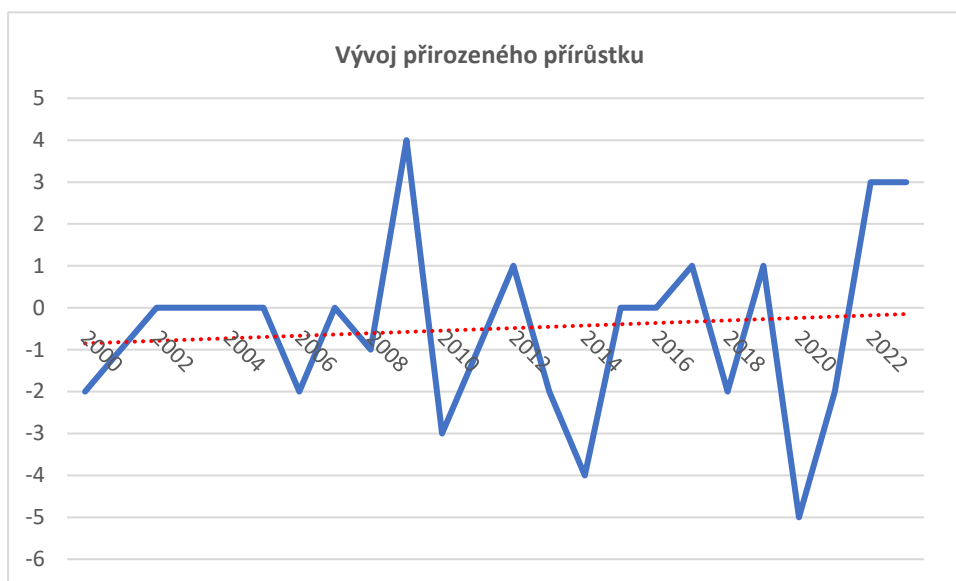
-



Vývoj přirozeného přírůstku

vyrovnaný

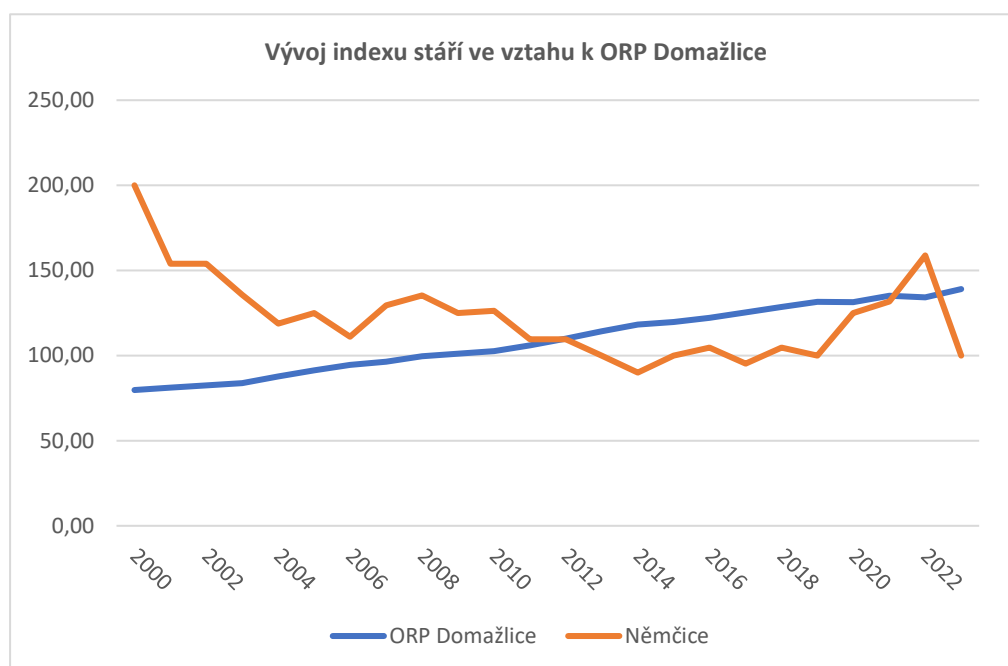
0



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

Hodnoty se pohybovaly v posledních letech převážně pod průměrem ORP Domažlice.

+



Připravované plochy k bydlení v ÚP

Obec má dostatek ploch k bydlení umožňující výstavbu RD.

+

Vývoj počtu dokončených bytů

klesající

-

5. Příroda a krajina

Hodnocení

Koeficient ekologické stability

činí 2,17 (vcelku vyvážená krajina)

0

Přítomnost chráněných území

přírodní rezervace Herštýn, přírodní památka Hora, navržený přírodní park Branžovský hvozď, registrovaný významný krajinný prvek – remízky

+

| | | |
|---|--|------------------|
| <i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i> | Rozptýlená zeleně podél cest je místy redukována. Remízy či skupinky stromů jsou v krajině dostatečně přítomny. | + |
| 6. Vodní režim | | Hodnocení |
| <i>Zranitelná oblast vodního režimu</i> | obec leží ve zranitelné oblasti | - |
| <i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i> | není limitující | 0 |
| <i>Záplavové území</i> | Záplavové území stanoveno v roce 2016 na toku Merklínka. V záplavovém území (Q100, 20, 5) jsou zahrnuty stavební objekty, v aktivní zóně záplavového území nikoliv. | - |
| <i>Odvodněné území niv</i> | téměř veškeré nivy jsou odvodněné a část z nich je přeměněna na orné plochy | - |
| 7. Horninové prostředí | | Hodnocení |
| <i>Zdroje nerostných surovin</i> | na území obce se nenachází žádné zdroje nerostných surovin | 0 |
| <i>Ohrožení těžbou</i> | obec není ohrožena těžbou | 0 |
| <i>Výskyt poddolovaných území</i> | na území obce se nevyskytují poddolovaná území | 0 |
| 8. Kvalita životního prostředí | | Hodnocení |
| <i>Hodnoty radonového rizika</i> | území se nachází mimo oblast s vysokým radonovým rizikem | 0 |
| <i>Zdroje znečištění</i> | v obci nejsou významné zdroje znečištění | + |
| <i>Stoupající doprava</i> | intenzita dopravy se téměř nezměnila | 0 |
| 9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | | Hodnocení |
| <i>Třída ochrany dle BPEJ</i> | poměr půd s vyšší a nižší třídou ochrany ZPF je vyrovnaný | + |
| <i>Odvodněné pozemky</i> | převažují odvodněné pozemky nižších tříd ochrany ZPF | 0 |
| <i>Ohrožení větrnou erozí</i> | zemědělská půda není ohrožena větrnou erozí | 0 |
| <i>Ohrožení vodní erozí</i> | Na několika blocích zemědělské půdy se nachází extrémně ohrožené půdy vodní erozí. | - |
| <i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i> | území lesů zaujímá 52,6 % rozlohy obce | + |
| <i>Ohrožení kůrovcem</i> | v území se nachází velké plochy zasaženy kůrovcovou kalamitou | - |
| 10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství | | Hodnocení |
| <i>Občanská vybavenost</i> | Obec nemá školské zařízení. V obci se nachází obchod s potravinami, hospoda, kemp a víceúčelové hřiště. V obci působí dobrovolní hasiči, rybáři a TJ Rozvoj Němčice. | + |
| <i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i> | obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí | + |
| 11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti | | Hodnocení |
| <i>Dopravní dostupnost</i> | Obcí prochází silnice II. třídy a navazuje několik silnic III. třídy, železnice není. | 0/+ |

| 12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti | | Hodnocení | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|-----|-------------------------|-----------------------|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|------|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|
| Technická infrastruktura | Obec má vyhovující vodovod, kanalizaci i veřejné osvětlení. Obec je plynofikována. | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13. Ekonomické a hospodářské podmínky | | Hodnocení | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vývoj nezaměstnanosti | hodnoty se prolínají s hodnotami ORP Domažlice | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <caption>Vývoj nezaměstnanosti</caption> <thead> <tr> <th>rok</th> <th>Němčice (%)</th> <th>ORP Domažlice (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2005</td><td>2,0</td><td>4,5</td></tr> <tr><td>2006</td><td>1,0</td><td>3,5</td></tr> <tr><td>2007</td><td>2,0</td><td>3,0</td></tr> <tr><td>2008</td><td>7,0</td><td>4,0</td></tr> <tr><td>2009</td><td>7,0</td><td>7,0</td></tr> <tr><td>2010</td><td>7,0</td><td>7,0</td></tr> <tr><td>2011</td><td>10,0</td><td>6,0</td></tr> <tr><td>2012</td><td>5,0</td><td>5,5</td></tr> <tr><td>2013</td><td>4,5</td><td>5,0</td></tr> <tr><td>2014</td><td>5,0</td><td>5,0</td></tr> <tr><td>2015</td><td>6,5</td><td>5,0</td></tr> <tr><td>2016</td><td>5,5</td><td>4,0</td></tr> <tr><td>2017</td><td>4,0</td><td>2,0</td></tr> <tr><td>2018</td><td>1,0</td><td>2,0</td></tr> <tr><td>2019</td><td>5,0</td><td>2,0</td></tr> <tr><td>2020</td><td>3,5</td><td>3,5</td></tr> <tr><td>2021</td><td>3,0</td><td>3,0</td></tr> <tr><td>2022</td><td>2,0</td><td>3,0</td></tr> <tr><td>2023</td><td>2,0</td><td>3,0</td></tr> </tbody> </table> | | | rok | Němčice (%) | ORP Domažlice (%) | 2005 | 2,0 | 4,5 | 2006 | 1,0 | 3,5 | 2007 | 2,0 | 3,0 | 2008 | 7,0 | 4,0 | 2009 | 7,0 | 7,0 | 2010 | 7,0 | 7,0 | 2011 | 10,0 | 6,0 | 2012 | 5,0 | 5,5 | 2013 | 4,5 | 5,0 | 2014 | 5,0 | 5,0 | 2015 | 6,5 | 5,0 | 2016 | 5,5 | 4,0 | 2017 | 4,0 | 2,0 | 2018 | 1,0 | 2,0 | 2019 | 5,0 | 2,0 | 2020 | 3,5 | 3,5 | 2021 | 3,0 | 3,0 | 2022 | 2,0 | 3,0 | 2023 | 2,0 | 3,0 |
| rok | Němčice (%) | ORP Domažlice (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2005 | 2,0 | 4,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2006 | 1,0 | 3,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 2,0 | 3,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2008 | 7,0 | 4,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2009 | 7,0 | 7,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010 | 7,0 | 7,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2011 | 10,0 | 6,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2012 | 5,0 | 5,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2013 | 4,5 | 5,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | 5,0 | 5,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2015 | 6,5 | 5,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016 | 5,5 | 4,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | 4,0 | 2,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2018 | 1,0 | 2,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2019 | 5,0 | 2,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2020 | 3,5 | 3,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 3,0 | 3,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2022 | 2,0 | 3,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2023 | 2,0 | 3,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hospodaření obce | celková likvidita je 35,2 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 1,36 % | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <caption>Hospodaření obce</caption> <thead> <tr> <th>rok</th> <th>podíl cizích zdrojů (%)</th> <th>celková likvidita (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2010</td><td>3,3</td><td>5</td></tr> <tr><td>2011</td><td>2,5</td><td>7</td></tr> <tr><td>2012</td><td>2,3</td><td>7</td></tr> <tr><td>2013</td><td>1,7</td><td>13</td></tr> <tr><td>2014</td><td>1,4</td><td>17</td></tr> <tr><td>2015</td><td>1,0</td><td>19</td></tr> <tr><td>2016</td><td>3,9</td><td>5</td></tr> <tr><td>2017</td><td>2,8</td><td>6</td></tr> <tr><td>2018</td><td>1,3</td><td>16</td></tr> <tr><td>2019</td><td>1,5</td><td>16</td></tr> <tr><td>2020</td><td>1,9</td><td>16</td></tr> <tr><td>2021</td><td>1,6</td><td>19</td></tr> <tr><td>2022</td><td>1,4</td><td>35</td></tr> <tr><td>2023</td><td>1,3</td><td>40</td></tr> </tbody> </table> | | | rok | podíl cizích zdrojů (%) | celková likvidita (%) | 2010 | 3,3 | 5 | 2011 | 2,5 | 7 | 2012 | 2,3 | 7 | 2013 | 1,7 | 13 | 2014 | 1,4 | 17 | 2015 | 1,0 | 19 | 2016 | 3,9 | 5 | 2017 | 2,8 | 6 | 2018 | 1,3 | 16 | 2019 | 1,5 | 16 | 2020 | 1,9 | 16 | 2021 | 1,6 | 19 | 2022 | 1,4 | 35 | 2023 | 1,3 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | |
| rok | podíl cizích zdrojů (%) | celková likvidita (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010 | 3,3 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2011 | 2,5 | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2012 | 2,3 | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2013 | 1,7 | 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | 1,4 | 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2015 | 1,0 | 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016 | 3,9 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | 2,8 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2018 | 1,3 | 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2019 | 1,5 | 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2020 | 1,9 | 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 1,6 | 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2022 | 1,4 | 35 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2023 | 1,3 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dostupnost ploch pro podnikání | V obci jsou vymezeny návrhové plochy pro podnikání lehké výroby a lehkého průmyslu. Vzhledem k velikosti obce je to dostačující. | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Daňová výtěžnost | činí 22,2 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6) | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14. Rekreace a cestovní ruch | | Hodnocení | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Turistické cíle | zřícenina hradu Nový Herštejn | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Veřejné koupaliště | obec má koupaliště vč. samostatného dětského | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|---|---|------------------|
| <i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i> | obcí prochází řada cyklotras i turistických stezek | + |
| <i>Ubytovací zařízení</i> | v obci je možnost ubytování v kempu - stanování, kempování | + |
| 15. Bezpečnost a ochrana obyvatel | | Hodnocení |
| <i>Povodňové riziko</i> | V obci se nachází ohrožující objekt Němčický rybník a záplavové území - Q100, Q20 a aktivní zóna záplavového území na toku Merklínka. Záplavová území zasahují do zastavěného území obce. | - |
| <i>Zdroje znečištění</i> | V určitých částech roku může být znečišťovatel zemědělská technika – sklizně, senoseče atd. | 0 |
| <i>Stoupající doprava</i> | intenzita dopravy se téměř nezměnila | 0 |

| ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ | |
|---|--|
| ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV | |
| POZITIVA (+) | NEGATIVA (-) |
| HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ | |
| 1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY | |
| + dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou | |
| 2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ | |
| 3. STRUKTURA OSÍDLENÍ | |
| | - obec ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA)) |
| 11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | |
| 12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | |
| + dobrá technická vybavenost | |
| 13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY | |
| + hospodaření obce | |
| + daňová výtěžnost | |
| + dostupnost ploch pro podnikání | |
| SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ | |
| 2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ | |
| 3. STRUKTURA OSÍDLENÍ | |
| | - obec ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA)) |
| 4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ | |
| + stoupající vývoj počtu obyvatel | - klesající saldo migrace |
| + dostatek pozemků k výstavbě RD | - klesající vývoj v počtu dokončených bytů |
| + index stáří pod průměrem hodnot za ORP Domažlice | |
| + dostatek ploch k bydlení | |
| 10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | |
| + dobrá občanská vybavenost | |
| + vhodné prostory pro konání veřejných akcí | |

| | | |
|--|---|----------------|
| 11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | | |
| + dobrá dopravní dostupnost | | |
| 12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | | |
| + dobrá technická vybavenost | | |
| 14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH | | |
| + nabídka turistických cílů | | |
| + veřejné koupaliště | | |
| + obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek | | |
| + v obci je ubytovací zařízení | | |
| 15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL | | |
| | - povodňové riziko | |
| ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | | |
| 5. PŘÍRODA A KRAJINA | | |
| + přítomnost chráněných území | | |
| + dostatek rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině | | |
| 6. VODNÍ REŽIM | | |
| | - zranitelná oblast - záplavové území - odvodněné území niv | |
| 7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ | | |
| | | |
| 8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ | | |
| + v obci nejsou významné zdroje znečištění | | |
| 9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | | |
| + poměr půd s vyšší a nižší třídou ochrany ZPF je vyrovnaný | - výskyt kůrovcové kalamity - výskyt vodní eroze | |
| + 52,6 % území obce zaujímají lesy | | |
| VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU | | |
| HOSPODÁŘSKÝ | SOCIÁLNÍ | ŽIVOTNÍ |
| 4 + | 8 + | 0 |
| <p>Obec Němčice má silné pilíře sociální a hospodářský a vyrovnanou oblast životního prostředí. Ve svém rozvoji obec podpoří vznik krajinotvorných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem apod.).</p> | | |

| | |
|--|--|
| HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ | |
| | |
| Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 | |
| - Regionální ÚSES – RB 1042, RK 220 - v platném ÚP zapracováno | |
| - Krajina KR 07 – Švihovská vrchovina – zapracovat | |
| - požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – zapracovat | |
| Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD | |

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umístování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymeze zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Obec Němčice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Kdyni.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- v rámci sídel Úlíkov a Němčice umísťovat stavby typické pro českou venkovskou zástavbu

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- nebyla zjištěna potřeba řešit střety záměrů s limity a hodnotami v území

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- nebyly definovány