

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: NĚMČICE, ÚLÍKOV



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Název ÚPD

Územní plán Němčice

Správní orgán, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Němčice

Datum nabytí účinnosti

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Míru 1, 34401 Domažlice

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Bc. Jiří Pivoňka, Dis.

.....

referent odboru výstavby a územního plánování

.....

Otisk úředního razítka

ČERVEN 2015

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Míru 1

344 01, Domažlice – město

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Plzeňského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Škroupova 18, 306 13 Plzeň



Projektant:

MASTNÝ – ARCHITEKTONICKÁ PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ

Náměstí T.G. Masaryka 9

301 38 Plzeň

IČ: 11620595 DIČ: CZ 5901260849

E-MAIL: projekce@mastny.cz

MOBIL: 739073638

TELEFON: 377223719



Zhotovil:

Ing.arch. Václav Mastný

Ing.arch. Petr Šneberk

Obec Němčice

V Němčicích dne

Zastupitelstvo obce Němčice, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. C) zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro výměru stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 Stavebního zákona
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- | | |
|--|------------|
| a) základního členění území | M 1: 5 000 |
| b) hlavní výkres | M 1: 5 000 |
| c) veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací | M 1: 5 000 |

A. Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území, které řeší územní plán Někčice byl vymezen ke dni 10.9.2012 hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím obce Někčice (k.ú. Někčice u Kdyně) a Úlíkov (k.ú. Úlíkov).

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

- 1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 2 HLAVNÍ VÝKRES
- 3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ A ASANACE
- 4 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- 6 VYNĚTÍ ZE ZPF

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům ÚP Někčice při zabezpečování dalšího rozvoje obce patří:

Jedním z úkolů ÚP je zachovat stávající urbanistická koncepce – respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce, hladina stávající zástavby. Jsou zde zpracovány regulativy, které zohledňují současný stav a posilují dominantní prvky obce.

Obec Někčice je v současné době uceleným zastavěným územím, ÚP se snaží zachovat a posílit tuto skutečnost, proto nově navržené zastavitelné plochy zaplňují volná místa v zastavěném území obce a posilují tak charakter ucelenosti.

Obec Někčice je obklopena lesy, tato uzavřenost je prvek, který je v ÚP posílen, nově navržené plochy zastavitelné jsou v těsné návaznosti na současné zastavěné území obce.

ÚP stanovuje přesné podmínky nového rozvoje obce, v rámci toho řeší základní principy udržitelného rozvoje území, jedná se především o nově navržené plochy bydlení, rekreace či plochy průmyslu.

V katastrálním území obce se nachází hodnotné kulturní a přírodní prvky jako přírodní rezervace, přírodní památky, významné krajinné prvky, archeologické naleziště. Tyto hodnotné a cenné prvky jsou v ÚP zohledněny a je s nimi nakládáno tak, aby bylo zachováno pro příští generace a zároveň se dnes staly centry, které v řešeném území posílí turistický ruch a přírodní bohatství.

ÚP plánu si jako jeden z úkolů bere zachování urbanistické a přírodní struktury území, jedinečnosti kulturní krajiny. To ovlivňuje i umístění zastavitelných ploch. V návaznosti na tuto skutečnost byl vyhotoven i územní systém ekologické stability, který zhodnocuje kulturně přírodní krajinu a upevňuje trvale udržitelný rozvoj území.

Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli Územního plánu obce Někčice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- Vytvoření komplexního názoru na urbanistické řešení obce
- Určení pozemků pro výstavbu rodinných domů
- Definování podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu
- Rozvoj lehké výroby (výroba, skladování)
- Určení ploch pro veřejně prospěšné stavby

- Rozvoj bydlení (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- Rozvoj ploch pro rekreaci

Hlavní zásady územního plánu

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- ÚP vychází ze zpracovaných urbanistických studií, vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení
- Územní plán respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí. Velká pozornost je v územním plánu věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na plně funkční ÚSES v celém řešeném území
- Zachovává místní ráz vesnice, zeleně, vodních toků, respektuje terénní konfigurace obce a celého řešeného území, ÚP zachovává a obnovuje hodnotnou historickou zástavbu
- ÚP zachovává prostorové členění a dosavadní měřítko vesnické zástavby v řešeném území, citlivě navrhuje doplnění její podlažní hladinu v centru obce a v ostatních lokalitách
- Územní plán respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí. Velká pozornost je v územním plánu věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území
- Územní plán respektuje terénní konfigurace obce a celého řešeného území
- Územní plán respektuje a posiluje všechny prvky ÚSES od regionálních po lokální
- Současný charakter obce je prolínání zástavby se vzrostlými stromy a dřevinami, tento charakter ÚP respektuje a zahrnuje do územního plánu.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot

- Územní plán Němčice respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.
- Územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného kvalitního venkovského prostředí
- Územní plán respektuje a uchovává kulturní hodnoty v řešeném území. Stávající kulturní památky nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány. Územní plán klade důraz na zachování a prohlubování typické urbanistické koncepce vesnického charakteru, který je kulturním znakem země. Jedná se jak o respektování architektonického výrazu zástavby, tak její propojení s charakteristickou zelení, což vychází s historicko-kulturního podhoubí.
- Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném katastrálním území

- ÚP řeší rozvoj bydlení a vymezuje k tomu vhodné lokality
- ÚP vymezuje v území architektonicky významné relikty z hlediska původní lidové architektury, určuje urbanisticky významné kompoziční prvky, jež se nacházejí na území obce
- Dané území je také nutno považovat za území s prokázanými archeologickými nálezy. Na tuto skutečnost je třeba stavebníky upozornit již v době přípravy stavby.

Předmětem ochrany jsou pro správní území obce Němčice tyto hodnoty:

- Nemovité kulturní památky:

Památku :	hrad Nový Herštejn, zřícenina
Ochrana stav/typ uzavření :	zapsáno do státního seznamu před r.1988
Památkou od :	3.5.1958
Číslo rejstříku ÚSKP :	38356/4-2160
Název okresu :	Domažlice
Sídelní útvar (město/ves) :	Nový Herštejn
Část obce :	Němčice
Katastrální území :	Němčice u Kdyně
Ulice,nám./umístění :	1,5 km jihozápadně od obce, v lese
Obec s rozšířenou působností :	Domažlice
Obec (obecní úřad) :	Němčice
Historická země :	Čechy
Identifikátor záznamu (IdReg) :	150336
parc.	1484/2
Katastrální území:	Němčice u Kdyně

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

V rámci nově navržených zastavitelných ploch území jsou definovány podmínky pro plošné a prostorové uspořádání.

Nově navržené plochy Z1,2,5,6,7,9,10,13, které jsou určeny pro bydlení individuální v rodinných domech. Koncepce uspořádání je řešena v návaznosti na současný stav. Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližše příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely. Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet u nově navržených zastavitelných ploch, tedy podélnou osu objektů směřovat kolmo k příjezdové komunikaci, nové umístění objektů ve vzdálenosti 6 m

od přístupové komunikace, vzdálenost od společných hranic se sousedními pozemky se řídí platným zákonem o územním plánování a stavebním řádu.

Urbanistický plán Němčice respektuje vývoj celého řešeného katastrálního území a stávající urbanistickou strukturu. Nová výstavba RD přímo navazuje na již zastavěné plochy. Samostatná zastavěná území nejsou dále rozšiřována.

Nově navržená plocha Z3 je řešena jako plocha smíšená – lehká výroba a bydlení. Koncepce uspořádání je řešena v návaznosti na současný stav. Charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet u nově navržených zastavitelných ploch, tedy charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližše příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely.

Prostupnost krajiny **nesmí být narušena** oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL zřizované z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří nebo dočasná ohrazení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Musí však zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídla na síť účelových komunikací v krajině.

Nově navržená plocha Z4 je řešena jako plocha výroby a skladování – lehký průmysl. V rámci této plochy se definuje prostorové a hmotové uspořádání zástavby, kdy se požaduje vytvořit hmotu zástavby, která odpovídá stávající zástavbě sousedních ploch výroby a skladování.

Nově navržená plocha Z11 je řešena jako plocha rekreace – rekreace specifická. Jedná se o vybudování rozhledny. Hmotově se jedná o věž cca 14m vysokou. Materiálem a barevností bude reagovat na své okolí, tedy přírodní barvy a materiály.

Nově navržená plocha Z 8 byla stanovena jako územní rezerva (ÚR). Návrh umístit zastavitelnou plochu Z 8 do územní rezervy vzešel z navrhované polohy řešené plochy. Návaznost na zastavitelnou plochu Z 7 a její rozšiřování v návaznosti na zastavěnou část obce vede k tomu, že plocha Z 8 je řešena jako ÚR, která má podle potřeby rozšířit navrhovanou zastavitelnou plochu Z 7.

Zastavitelná plocha Z 8 určena jako ÚR bude využita pro zástavbu v případě, až bude z velké části (80%) zastavěna zastavitelná plocha Z 7. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití jen na základě aktualizace (změny) územního plánu.

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

NĚMČICE			
Označení plochy	Využití území	Název	Plocha celkem (ha)
Z1	BI1	Pod Nivami	0,86
Z2	BI2	K cihelně	1,05
Z3	SL	K Němčickému rybníku	0,72
Z4	VL	K malé prašivce	0,38
Z5	BI3	U držal	0,24
Z6	BI4	Držaly	0,43
Z7	BI5	K horám	1,09
Z8	BI6	Pod hory (ÚZEMNÍ REZERVA)	1,03
Z9	BI7	K Novému Herštějnu	1,04
Z12	DS	Nový Herštějn	0,1
Z13	BI9	Pod Hory	0,36

ÚLÍKOV			
Označení plochy	Využití území	Název	Plocha celkem (ha)
Z10	BI8	Pod vsí	0,20
Z11	RS	Za humny	0,03 (BODOVÝ ZÁMĚR)

Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

k.ú. NĚMČICE

Plochy pro bydlení individuální – BI

Z1 BI 1	Plocha při severní hranici zastavěného území obce (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu
---------	---

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

	individuálního bydlení v rodinných domcích
Z2 BI 2	Plocha na severním okraji zastavěného území obce (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
Z5 BI 3	Plocha vznikající při západní hranici zastavěného území (ZÚO), vyplňuje existující proluku
Z6 BI 4	Plocha vznikající při západní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích a vyplňuje existující proluku
Z7 BI 5	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích a citlivě vyplňuje existující proluku
Z8 BI 6	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích a citlivě vyplňuje existující proluku
Z9 BI 7	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území Němčice (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
Z13 BI 9	Plocha vznikající při jižní hranici zastavěného území Němčice (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích

Plocha smíšená – lehká výroba a bydlení

Z3 SL	Plocha při východní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na dnes využívaný plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
-------	--

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Z4 VL	Plocha nedaleko východní hranice zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na stávající plochu zemědělské výroby
-------	---

Plochy dopravní infrastruktury – hlavní komunikace

Z12 DS	Plocha v jižní části katastrálního území obce, plocha určena polohou silnice a využita jako parkování.
--------	--

k.ú. ÚLÍKOV

Plochy pro bydlení individuální - BI

Z10 BI8	Plocha vznikající při západní hranici zastavěného území (ZÚO), plocha navazuje na již existující plochu individuálního bydlení v rodinných domcích
---------	--

Plochy rekreace – rekreace specifická

Z11 RS	Plocha v severní části katastrálního území obce, plocha určena polohou silnice a využita jako plocha pro specifickou rekreaci.
--------	--

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura

V katastru obce je doprava realizována dopravou silniční a to převážně místními komunikacemi III. třídy a silnicí II. třídy. Přesně se jedná o komunikaci II. třídy II/184 a komunikaci III. třídy III/18411 – Němčice – Nový Dvůr, III/18410 – Němčice – Všepadly, III/18412 – Němčice – Úlíkov. S ohledem na velikost obce a její polohu nelze předpokládat budování dopravní infrastruktury jiného druhu. Tyto komunikace III. a II. třídy jsou součástí hlavní komunikační sítě, ostatní komunikace, podružné, jsou řešeny jako účelové komunikace.

Současný stav komunikační sítě nebude měněn zásadním způsobem. Budou odstraňovány lokální dopravní závady, které umožní kvalitní dopravní obsluhu rozvíjených ploch. Důležitou součástí je správná údržba a opravy komunikační sítě.

Autobusová doprava

Autobusová doprava je zajišťována pouze místní.

Doprava v klidu

Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou v obci řešena převážně individuálně. Při výstavbě nebo rekonstrukci objektů bude parkování řešeno tak, aby jejich počet odpovídal současnému standardu výpočtových potřeb.

Technická infrastruktura

Vodovod

Obec Němčice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu vybudovaný v letech 1964-67. Vlastníkem i provozovatelem je obec Němčice. Zdrojem jsou pramenní jímky s průměrnou vydatností 0,85 l/s, ze kterých se voda přivádí do vodojemu Němčice 1x50 m³ (550 m n.m.) a dále gravitačně do obce.

Místní část Ulíkov není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny.

Kanalizace

Obec Němčice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno 46 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku cca 0,45 km. Vybudována je v různých časových obdobích, z betonových trub DN 500 a kameninových trub DN 400. Je mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Odpadní vody jsou dvěma vyústěními zaústěny do Merklínského potoka. Odpadní vody od cca 41 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Od 13 % obyvatel jsou odpadní vody přes domovní mikročistírny svedeny do jednotné kanalizační sítě. Dešťové vody jsou z 20 % odváděny dešťovou kanalizací, z 80 % systémem příkopů, struh a propustků.

Místní část Ulíkov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na

zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Nakládání s odpady

Probíhá v obci zavedeným systémem nakládání s odpady, tedy svozem na určenou lokalitu mimo řešené území. ÚP změnu nenavrhuje.

Plynovod

Na území obce se nachází STL plynovod. ÚP nové vedení plynu nenavrhuje.

Zásobování elektrickou energií

NN je získáváno z místních trafostanic a je po obcích rozváděno nadzemním vedením různého stáří a stavu.

Občanská vybavenost

ÚP nevymezuje nové plochy občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství

Nenavrhují se nová veřejná prostranství.

E. Koncepti uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- Zachovává stávající krajinný ráz
- Zachovává stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- Chráněná jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (navržený přírodní park Branžovský hvozď)
- Plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- Chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i v urbanizovaném území
- Chráněné jsou izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

DO007 – DO008	LBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
DO005 – DO059	LBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
DO005	LBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ
DO003 – DO004	LBK	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ
DO004	LBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ
DO004 - 220/03	LBK	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ
220/3	LBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ+MEZOFILNÍ
220/3 – 220/04	RBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
220/4	LBC	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
220/04 – 1042	RBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
221/01	LBC	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ

1042 / 221/01	RBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
1042	RBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ+MEZOFILNÍ
DO059 – 1042	LBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ
DO059	LBC	FUNKČNÍ	HYDROFILNÍ+MEZOFILNÍ
DO008 – DO059	LBK	FUNKČNÍ	MEZOFILNÍ

Plochy zemědělské

Plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

Prostupnost krajiny

Nejsou navrženy nové cesty v krajině. Nová zástavba jednotlivých lokalit musí umožnit pěší propustnost směrem do krajiny.

Územní plán Někčice pracuje s prvky územního systému ekologické stability a reaguje na jejich polohu a umístění vhodným návrhem nových kultur. Jejich poloha a umístění jsou definovány v grafické části územního plánu Někčice.

V rámci využití ploch územního systému ekologické stability lze v souladu s charakterem, jednotlivých ploch umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Je však nutné řádně zohlednit umístění zmíněných staveb a zařízení vůči jednotlivým plochám územního systému ekologické stability.

Stavby a opatření pro zemědělství je nutné rozdělit na zemědělské stavby a zemědělská opatření. Mezi zemědělské stavby se považují stavby jako kravíny, objekty pro ustájení dobytka, seníky a jiné hmotové stavby, které svojí hmotou a umístěním ovlivňují podobu místa. Mezi zemědělská opatření patří taková opatření, která zlepšují kvalitu a funkčnost zemědělské činnosti, jako meliorace, koryta, žlaby aj.

V řešeném území jsou definována veřejně prospěšná opatření jako součásti ÚSES.

Veřejně prospěšná opatření jsou ve formě navržených ploch s trvalým travním porostem. Jedná se především o plochy zahrnuté do územního systému ekologické stability.

Významný krajinný prvek – v místech, kde je navržen a kde se nachází orná půda, jsou navrženy plochy s trvalým travním porostem. Jedná se v současné době o místa, jež vznikla v čase nálety dřevin a vytvořením remízků a ostrůvků zeleně. Jedná se o tyto prvky ÚSES.

Lokální biokoridor funkční – nachází se v části Úlíkov, kde podél lesa je vymezena lokalita lokálního biokoridoru funkčního, část takto vymezeného území, která zasahuje do plochy orné, a vede podél vodoteče bude zatravněna z důvodu protierozního a kvůli zpevnění břehů vodoteče.

Lokální biokoridor nefunkční - nachází se na jižním okraji zastavěného území obce. Jedná se o dvě lokality, které se nachází podél vodoteče. Okolí je již dnes využito jako zatravněný trvalý porost, proto funkce protierozní a zpevnění břehů je zajištěna.

Interakční prvek – dnes se nachází jednak v návaznosti na zastavěné území obce Němčice a jednak volně při západní hranici katastrálního území obce. V prvním případě se jedná o lokality vedoucí podél vodotečí, zahrnují jak vodní toky, tak zatrávněné plochy. Ve druhém případě se jedná také o polohu v návaznosti na vodní plochy a toky. V obou případech se jedná o prvky spojující podél vodotečí jednotlivé prvky ÚSES.

Z důvodu existence plánu společných zařízení (PSZ) byly v rámci územního plánu Němčice umístění v řešeném území následující prvky:

Protierozní společná zařízení

M1	protierozní mez , délka 137m
M2	protierozní mez , délka 305m
M3	protierozní mez , délka 475m, 75m
M4	protierozní mez , délka 83m
M5	protierozní mez s cestou PV 18, délka 630m
M6	protierozní mez s cestou PV 26, délka 405m

Společní zařízení - louka

LOUKA 1	21283m ²
LOUKA 2	20924m ²
LOUKA 3	5293m ²
LOUKA 4	17043m ²
LOUKA 5	6977m ²
LOUKA 6	106451m ²
LOUKA 7	10604m ²
LOUKA 8	93831m ²
LOUKA 9	15784m ²
LOUKA 10	19070m ²
LOUKA 11	4972m ²
LOUKA 12	20793m ²
LOUKA 13	2512m ²
LOUKA 14	16902m ²
LOUKA 15	20555m ²
LOUKA 16	166632
LOUKA 17	13088m ²
LOUKA 18	172258m ²
LOUKA 19	64960m ²
LOUKA 20	53966m ²

Společná zařízení - les

LES 1	16310m ²
LES 2	5152m ²
LES 3	681m ²
LES 4 k zalesnění	1822m ²
LES 5 k zalesnění	22337m ²
LES 6 k zalesnění	4438m ²
LES 7 k zalesnění	116m ²

Dopravní společná zařízení a silnice

PV 1	1060m	4/30	zpevněná
PV 2	672m	4/30	zpevněná
PV 3	690m	4/30	zpevněná
PV 4	440m	4/30,1	úsek – zpevněná
PV 5	305m	4/30	travnatá
PV 6	795m	3,5/30	travnatá
PV 7	760m	4/30,2	úsek - travnatá
PV 8	240m	3,5/30	travnatá
PV 9	260m	3,5/30	travnatá
PV 10	225m	3,5/30	travnatá
PV 11	510m	3,5/30	travnatá
PV 12	115m	3,5/30	travnatá
PV 13	430m	3,5/30	travnatá
PV 14	200m	3,5/30	travnatá
PV 15	174m	3/30	travnatá
PV 16	260m	4/30	travnatá
PV 17	495m	4/30	travnatá
PV 18	1000m	4/30	travnatá
PV 19	217m	3,5/30	travnatá
PV 20	440m	3,5/30	travnatá
PV 21	390m	4/30	zpevněná
PV 22	160m	3,5/30	travnatá
PV 23	635m	3,5/30	travnatá
PV 24	160m	3,5/30	travnatá
PV 25	512m	3,5/30	travnatá
PV 26	405m	4/30	travnatá
S 1			
S 2			
S 3			
S 4			

Vodohospodářská společná zařízení

ZP 1	360m	záchytný příkop
ZP 2	236m	záchytný příkop
ZP 3	606m	záchytný příkop
ZP 4	400m	záchytný příkop
ZP 5	188m	záchytný příkop
ZP 6	460m	záchytný příkop
ZP 7	360m	záchytný příkop
ZP 8	260m	záchytný příkop
ZP 9	620m	záchytný příkop
ZP 10	71m	záchytný příkop
ZP 11	349m	záchytný příkop
ZP 12	112m	záchytný příkop

Ekologická společná zařízení (prvky ÚSES, IP, VKP)

E 1	LBK	20180m ²
-----	-----	---------------------

E 2	stávající remíz	5574m
E 3	stávající remíz	14705m ²
E 4	stávající remíz	6670m ²
E 5	LBK	14332m ²
E 6	LBC	40310m ²
E 7	LBK	1672m ²
	LBK	1373m ²
E 8	stávající remíz	8060m ²
E 9	stávající remíz	10960m ²
E 10	alejová výsadba	
E 11	břehový porost	

- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro výměru stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Základní členění ploch s rozdílným využitím

Plochy bydlení

Plochy občanského vybavení

Plochy rekreace

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy výroby a skladování

Plochy smíšené

Plochy veřejného prostranství

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

Plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území

Charakteristika ploch (návrhové i stávající plochy)

PLOCHY BYDLENÍ:

BI – bydlení individuální v rodinných domech

Hlavní využití plochy

- Pozemky pro bydlení v rodinných domech (více jak polovina plochy místností a prostorů je určena k bydlení, max. 3 samostatné byty v objektu)

Přípustné využití plochy

- Rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami, objemově respektující okolní zástavbu, charakter obce a charakteristické pohledy na obec)

- Stavby rodinné rekreace a další stavby a zařízení související s rodinnou rekreací.
- Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu.
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- Veřejná prostranství
- Provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví, hodinářství, oprava obuvi apod.)
- Ubytovací zařízení malého rozsahu do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služby, zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)
- Doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů, samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým RD
- Vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice).

Nepřípustné využití plochy

- Umísťování bytových domů
- Umísťování zařízení výroby
- Dále všechny činnosti snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinných domech
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Podmíněně přípustné využití plochy

- Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu nesmí svým umístěním a provozem rušit pobyt na okolních parcelách, a to jak hlukem, tak zápachem. Tomu se musí přizpůsobit počet kusů chovaného zvířectva, jejich způsob chovu a provoz.
- K ubytovacím zařízením malého rozsahu (do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny) musí být doložena stanoviska prokazující, že daná stavba nemá vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě a daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.
- Stavby maloobchodu, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služeb, zařízení pro veterinární péči (ordinace apod), bez vlivu na okolí, sloužící jak okolní zástavbě, tak širšímu spádovému obvodu než je funkční území.

Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu nepřekročí 1.NP se sedlovou střechou, půdorysně podélného charakteru s převládající délkou nad šířkou, zastavěná plocha do 80 m².
- Garáže spojené s hlavní stavbou rodinného tvořící jeden architektonický a hmotový celek
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- Stavby maloobchodu, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služeb, zařízení pro veterinární péči (ordinace apod) se musí umísťovat především do parterů

rodinných domů. Stavby musí respektovat charakter zástavby obce s cílem zamezit typovým objektům bez architektonických a urbanistických vazeb.

- V navržené lokalitě **Z13** budou splněny povinnosti stanovené v příloze č. 1, ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

OB – plochy smíšeného bydlení a občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- Území je určeno pro konkrétní funkci (škola, obchodní zařízení, hasičská zbrojnice apod.)

Přípustné využití plochy

- Ubytovací zařízení malého rozsahu (převážně pohostinství, služební byty apod.)
- Drobná řemeslná výroba a služby bez vlivu na okolí (převážně doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)
- Maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území
- Zdravotnická a sportovní zařízení, sloužící převážně pro obsluhu tohoto území
- Pošty a administrativní provozy všeho druhu
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- Veřejné prostranství
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám rekreace ve vymezené ploše
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Místní obslužné i účelové komunikace motoristické
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- Odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná s vazbou na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Umísťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Podmíněně přípustné využití plochy

- Stavby a zařízení nesmějí mít vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě, daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití plochy

- Pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- Hromadné ubytování, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Umisťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše

Podmíněně přípustné využití plochy

- Stavby a zařízení nesmějí mít vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě, daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.

-

PLOCHY REKREACE:

RH– rekreace hromadná

Hlavní využití plochy

- Veřejná koupaliště, tábořiště a rekreační louky

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura související s činností v takto vymezené ploše
- Stavby pro drobný prodej (stánky)
- Zařízení veřejného stravování drobná
- Dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště apod.)
- Zařízení a stavby pro obchod
- Komunikace pěší
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky)
- Parkovací plochy osobních automobilů
- Liniové plošné sadovnické porosty

- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Zařízení administrativní (kanceláře)
- Zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičská zbrojnice)
- Účelové komunikace

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

RS – rekreace specifická

Hlavní využití plochy

- Objekty ve formě vyhlídek, rozhleden, obytných věží

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura související s činností v takto vymezené ploše
- Stavby pro drobný prodej (stánky)
- Zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)
- Dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště apod.)
- Komunikace pěší
- Parkovací plochy osobních automobilů
- Liniové plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- Účelové komunikace

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Podmíněně přípustné využití plochy

- Stavba obytné rozhledny v Z11 bude mít funkci jako rozhledna, záměr je omezen na bodový záměr s minimálním záborem ZPF.
- Stavba řešena jako rozhledna bez dalších rozvojových ploch.
- Záměr negativně neovlivní ráz stávající krajiny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

DS – plochy silniční – hlavní komunikace

Hlavní využití plochy

- Dopravní objekty a stavby, silnice II. a III. třídy – náspy, opěrné zdi, garáže, mosty, parkoviště apod.

Přípustné využití plochy

- Plochy pro služby související s dopravou
- Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby
- Doplnková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)
- V řešeném území se nalézají cyklotrasy, využití je přípustné, jejich trasa se může v průběhu měnit, cyklotrasy jsou vedeny směry jih - sever a západ – sever, jsou vedeny především po silničních komunikacích
- V řešeném území se nachází stezky pro pěší, jejich trasy se mohou v průběhu měnit, stezka pro pěší vede směrem západ – východ, vede středem obce a její trasa je vedena přes zemědělské louky či pole, ale využívá i komunikace.
- Komunikace pěší
- Cyklistické stezky
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)

Nepřípustné využití plochy

- Plochy výroby
- Plochy bydlení
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Podmíněně přípustné využití plochy

- Dešťové vody z navrhované plochy Z12 – parkoviště budou odvedeny mimo vyhlášené OP vodního zdroje obce Němčice, které se nachází vedle parkoviště po levé straně od Kdyně.
- Zamýšlené stavby, zařízení i odtokové vody z řešené lokality nesmí negativně zasáhnout do stávajícího OP vodního zdroje i vlastního vodního zdroje.

DS – plochy silniční – účelové komunikace

Hlavní využití plochy

- Místní komunikace, náspy, zastávky, opěrné zdi, přístupové komunikace, apod.

Přípustné využití plochy

- Plochy pro služby související s dopravou

- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby
- Doplnková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)
- V řešeném území se nalézají cyklotrasy, využití je přípustné, jejich trasa se může v průběhu měnit, cyklotrasy jsou vedeny směry jih - sever a západ – sever, jsou vedeny především po silničních komunikacích
- V řešeném území se nachází stezky pro pěší, jejich trasy se mohou v průběhu měnit, stezka pro pěší vede směrem západ – východ, vede středem obce a její trasa je vedena přes zemědělské louky či pole, ale využívá i komunikace.
- Komunikace pěší
- Cyklistické stezky
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Stavby a zařízení pro správce a provoz

Nepřípustné využití plochy

- Plochy výroby
- Plochy bydlení
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

VZ – zemědělská výroba

Hlavní využití plochy

- Stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat, pro mechanizační prostředky, pro úpravu a skladování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků

Přípustné využití plochy

- Stavby, objekty a zařízení určené pro zemědělskou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch, PODMÍNKA: s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 30% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch zemědělské výroby ve východní části obce
- Administrativní, obchodní a výzkumné objekty sloužící zemědělské výrobě v potřebném rozsahu
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Obslužné komunikace pro potřeby zemědělské výroby
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Účelové komunikace

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace)

VL – lehký průmysl

Hlavní využití plochy

- Území pro výrobu, skladování a manipulaci

Přípustné využití plochy

- Stavby, objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch.
- Provozy využívající obnovitelných zdrojů energie země nebo jiné energie – jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren apod.
- Garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku související s funkčním využitím
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby k hlavnímu využití
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny
- Administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce
- Zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Místní obslužné komunikace motoristické
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Účelové komunikace
- Individuální bydlení v minimálním rozsahu v rámci soukromých provozoven - jako doplňková funkce k funkci lehké výroby

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty rekreace

Podmíněně přípustné využití plochy

- V navržené lokalitě **Z4** budou splněny povinnosti stanovené v příloze č. 1 ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešen vliv umístěných staveb na okolí včetně návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- Zastavěnost pozemku ploch lehkého průmyslu nepřesáhne 75%, minimální podíl zeleně 25% z celkové výměry pozemku.

PLOCHY SMÍŠENÉ:

SL – lehká výroba a bydlení

Hlavní využití plochy

- Stavby, objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu, skladování, manipulaci a pozemky pro bydlení v rodinných domech (více jak polovina plochy místností a prostorů je určena k bydlení, max. 3 samostatné byty v objektu)

Přípustné využití plochy

- Stavby, objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch.
- Provozy využívající obnovitelných zdrojů energie země nebo jiné energie – jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren apod.
- Rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami
- Rodinné domy objemově respektující okolní zástavbu, charakter obce a charakteristické pohledy na obec
- Stavby místního charakteru, které odpovídají koncepci
- Garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku související s funkčním využitím
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby k hlavnímu využití
- Přístupové cesty a chodníky
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny
- Administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce
- Zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Cyklistické stezky – v koridorech dopravní infrastruktury
- Místní obslužné komunikace motoristické
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Účelové komunikace
- Individuální bydlení v minimálním rozsahu v rámci soukromých provozoven - jako Doplnková funkce k funkci lehké výroby
- Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu. Doporučuje se stavba jednopodlažní se sedlovou střechou, půdorysně podélného charakteru s převládající délkou nad šířkou, zastavěná plocha do 80 m².
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Veřejné prostranství
- Provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví apod.)
- Ubytovací zařízení malého rozsahu (do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny), charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)

- Doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů, samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým RD
- Vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení – bytové domy
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Podmíněně přípustné využití plochy

- Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu nesmí svým umístěním a provozem rušit pobyt na okolních parcelách, a to jak hlukem, tak zápachem. Tomu se musí přizpůsobit počet kusů chovaného zvířectva, jejich způsob chovu a provoz.
- K ubytovacím zařízením malého rozsahu (do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny) musí být doložena stanoviska prokazující, že daná stavba nemá vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě a daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.
- V navržené lokalitě **Z3** budou splněny povinnosti stanovené v příloze č. 1 ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešen vliv umístěných staveb na okolí včetně návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- Zastavěnost pozemku ploch lehkého průmyslu nepřesáhne 75%, minimální podíl zeleně 25% z celkové výměry pozemku.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

PV – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy

- Pozemky veřejných prostranství, ve kterých převažují zpevněné plochy (ulice, náměstí, náves, tržiště), stezky pro pěší a cyklisty, parkově upravená zeleň

Přípustné využití plochy

- Pomník, památník, plastika
- Dopravní a technická infrastruktura
- Chodníky, cyklostezky
- Odstavná stání pro automobily, parkoviště
- Zeleň, oddechové plochy, dětská hřiště
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy

- Vše co může být v rozporu s hlavním funkčním využitím plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby, skladování a manipulace
- Objekty rekreace

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:

VT – plochy vodní a toky

Hlavní využití plochy

- Pozemky vodních ploch a toků, koryt a doprovodné vegetace

Přípustné využití plochy

- Vodohospodářské stavby
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty rekreace
- Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NO – orná půda, pole

Hlavní využití plochy

- Pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost
- Protierozní opatření
- Cyklostezky a stezky pro pěší
- Lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití

pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, apod.

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty výroby)

NT – trvalý travní porost

Hlavní využití plochy

- Pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, dobrovolná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- Stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon (upřesněno v nepřípustném využití)
- Komunikace pěší, cyklistické stezky
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, Infopanely, altány apod.)
- Drobné vodní toky s břehovými porosty (přirozené, upravené i umělé)
- Stavby pro volný chov, skleníky – do 70m²
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené, umělé) s břehovými porosty
- Oplocení (např. elektrické ohradníky) - možno zřídit na zemědělských pozemcích, které jsou určeny k pastvě skotu.

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
- Oplocení takového charakteru, která by fyzicky i vizuálně narušovala prostupnost ve volné krajině.

PLOCHY LESNÍ:

NL – plochy lesa

Hlavní využití plochy

- Pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL), plošné keřové a lesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, břehové porosty řek

Přípustné využití plochy

- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- Plochy pro prvky ÚSES
- Komunikace pěší
- Travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny)

- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- Oplocení jako prostředek plošné ochrany lesních porostů proti zvěři (např. při obnově vymýceného lesa s cílem eliminovat škodlivé působení zvěře, při založení nových lesních porostů, apod.)

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

NSk – plochy kulturně historické

Hlavní využití plochy

- Pozemky kulturně historických ploch - hrad Nový Herštejn, zřícenina, číslo rejstříku ÚSKP : 38356/4-2160

Přípustné využití plochy

- Komunikace pěší
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Oplocení jako prostředek plošné ochrany kulturně historických hodnot
- Veřejné prostranství
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny, upomínkové předměty, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobné stavby a zařízení pro správcu a provoz (objekt u vstupu)

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu

Podmínky prostorového uspořádání

- Drobná sadovnická architektura, veřejné mobilní WC, oddechové plochy bude řešena tak, aby byla reversibilní (odnímatelná bez větších zásahů). Podmínka bude zakotvena v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.
- Obchodními zařízeními o malých prodejních plochách a drobnými stavbami a zařízeními pro provoz se rozumí jednoduché nízké (max. 3m) objekty, zastavěné plochy max. 20m², které budou umístěny tak, aby byla zajištěna jejich reversibilita, tedy bezporuchové odstranění a nezanachání stop po jejich osazení, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD. Provoz objektu musí splňovat povinnosti stanovené v příloze č. 1 ustanovení bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešen vliv staveb na okolí včetně návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku. Podmínka bude zakotvena v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

- Pro provoz pozemků kulturně historických ploch - hrad Nový Herštejn, zřícenina, číslo rejstříku ÚSKP : 38356/4-2160 je požadováno obnovení plochy, tedy odstranění porostu v okruhu 15m z důvodu viditelnosti zříceniny hradu, dále je požadována obnova a zpřístupnění cesty na hrad.

ZPŮSOB ZÁSTAVBY A REGULAČNÍ PRVKY

Ve výkresové části dokumentace jsou stanoveny funkční plochy. Je stanoveno celkem čtyři nových ploch zástavby pro bydlení individuální, jedna plocha pro občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení a jedna plocha lehkou výrobu a skladování. Jako sedmá plocha je navržena územní rezerva a to ve funkci plochy lehké výroby a skladování.

Regulační prvky navrhované zástavby:

Objekty rodinných domů a rodinných domů s živnostenskými provozy:

stavební pozemky 1000 – 1500m²

využití pozemku k zástavbě ≤ 25%

Plošná velikost zástavby_hlavní objekty

objekty rodinných domů zastavěná plocha do 250 m²

objekty rodinných domů s živnostenským provozem

celková zastavěná plocha do 250 m²

sportovní zařízení – nekrytá sportoviště, zázemí sportoviště do 150 m²

Plošná velikost zástavby_doplňkové stavby (garáže, kůlny, přístřešky atd)

Objekty doplňkových staveb zastavěná plocha do 100 m²

zástavba pozemků pro zemědělskou výrobu – omezení zástavby s podílem zeleně min. 30% v ploše areálu (bez započítání ploch veřejné zeleně)

Zemědělská výroba je termín popisující produkci potravin a krmiv anebo i jiných produktů prostřednictvím cíleného pěstování rostlin a chovu domestikovaných (hospodářských) zvířat. Charakteristickým rysem zemědělské výroby je vázanost na půdu. Dělí se na rostlinnou a živočišnou výrobu.

Stavby a opatření pro zemědělství je nutné rozdělit na zemědělské stavby a zemědělská opatření. Mezi zemědělské stavby se považují stavby jako kravíny, objekty pro ustájení dobytka, seníky a jiné hmotové stavby, které svojí hmotou a umístěním ovlivňují podobu místa. Mezi zemědělská opatření patří taková opatření, která zlepšují kvalitu a funkčnost zemědělské činnosti, jako meliorace, koryta, žlaby aj.

Lehký průmysl je termín charakterizující provoz, který obvykle vyžaduje menší množství kapitálu, než je tomu u těžkého průmyslu. Je orientován na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu, z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží. Ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží". Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.

Objemová regulace zástavby

Objekty bydlení i objekty s živnostenským provozem musí respektovat vesnický charakter obce a to především přiměřeným hmotovým řešením vycházejícím z charakteru okolní zástavby. To znamená, že musí být dodržena přirozená výšková hladina obce a objekty větších objemů musí být členěny na menší hmoty odpovídající měřítku obce.

Obci odpovídající výška RD je přízemí a podkroví u staveb se sedlovou střechou, v okrajových částech obce se nachází výjimečně objekty se dvěma nadzemní podlažími s plochou nebo nízko sklonitou střechou. V těchto lokalitách lze umísťovat obdobné stavby, tedy stavby, které mají dvě nadzemní podlaží s plochou nebo nízko sklonitou střechou.

Objekty bytových domů nejsou pro obec charakteristické, a proto musí tvořit jasné malé architektonicky kvalitní celky s výškovou i hmotovou vazbou na okolní zástavbu.

Objekty s živnostenským provozem musí být svým charakterem nižší – tedy přízemní.

Objekty určené pro lehkou výrobu je možné umísťovat pouze mimo centrální oblast obce, a proto jejich objem i výška bude respektovat případný požadovaný provoz většími rozměry. Přesto musí zachovávat charakter dálkových pohledů a siluet na obec.

Centrální částí obce se rozumí ta část, která je v grafická části definována jako část urbanisticky významného kompozičního prvku.

Výška zástavby

Je třeba zasadit nové rodinné domy do stávající zástavby, aby výškově splynuly a nad stávající zástavbu nevyčnívaly, tedy nově navržené stavby mohou výškově přesahovat stávající zástavbu nejvíce o 1 podkroví, přičemž definice podkroví říká, že se jedná o prostor, který je přístupný a nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

Parkování

Parkovací plochy navrhovat v minimálním poměru 1 bytová jednotka = 1 parkovací stání, jako součást objektu nebo pro parkování vyčleněná plocha (vždy na vlastním pozemku).

Samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým rodinným domům.

Nejsou povoleny garážové areály, samostatně stojící garáže pro více než 2 vozidla nebo potřeby bytových domů.

V ÚP je vymezena a nově navržená plocha parkování v jižní části katastrálního území obce, nachází se v návaznosti na často navštěvovanou lokalitu zřícenina hradu Nový Herštejn.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedochází k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Jsou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

V rámci funkčních prvků územního systému ekologické stability jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí a vodních ploch. Jedná se o protierozní opatření a opatření proto zanášení vodních ploch a vodotečí. Tato opatření vzniknou na základě věcného břemene s majiteli dotčených pozemků.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny tyto nově navržené veřejně prospěšné stavby a opatření. Tato opatření vzniknou na základě věcného břemene s majiteli dotčených pozemků ve prospěch obce Němčice.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V rámci vymezení veřejně prospěšných staveb ÚP Němčice **nejsou navrženy** jakékoliv stavby.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření jsou ve formě navržení ploch s trvalým travním porostem. Jedná se především o plochy zahrnuté do územního systému ekologické stability. Jedná se o tyto prvky ÚSES:

Významný krajinný prvek

Interakční prvek

Lokální biokoridor nefunkční

VPO01 – Veřejně prospěšné opatření ve formě zatravnění navrženého významného krajinného prvku na sever od zastavěného území obce Němčice.

VPO02 - Veřejně prospěšné opatření ve formě zatravnění prvku LBK funkčního, opatření z důvodu protierozního a zpevnění břehů zde se nacházející vodoteče.

VPO03 - Veřejně prospěšné opatření ve formě zalesnění stávající zatravněné plochy. Jedná se o návrh vycházející z Plánu společných zařízení, vymezená plocha se nachází v západní části od zastavěného území obce.

VPO04 - Veřejně prospěšné opatření ve formě zalesnění stávající zatravněné plochy. Jedná se o návrh vycházející z Plánu společných zařízení, vymezená plocha se nachází v severní části od zastavěného území obce.

VPO05 - Veřejně prospěšné opatření ve formě zalesnění stávající zatravněné plochy. Jedná se o návrh vycházející z Plánu společných zařízení, vymezená plocha se nachází v severní části od zastavěného území obce.

VPO06 - Veřejně prospěšné opatření ve formě zalesnění stávající zemědělské plochy – orné půdy. Jedná se o návrh vycházející z Plánu společných zařízení, vymezená plocha se nachází v severní části od zastavěného území obce.

Protierozní společná zařízení

M1 – M6 – jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny protierozní společná zařízení, nejčastěji se jedná o protierozní mez či protierozní mez s cestou.

Společní zařízení - louka

LOUKA 1 – LOUKA 20 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny společná zařízení – louky, sloužící k zatravnění ploch.

Společná zařízení - les

LES 1 – LES 7 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny plochy lesa, kde jsou navrženy i plochy pro zalesnění.

Dopravní společná zařízení a silnice

PV 1 – PV 26, S 1 – S 4 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny dopravní společná zařízení, členěna jako zpevněná či zatravněná.

Vodohospodářská společná zařízení

ZP 1 – ZP 12 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny vodohospodářská společná zařízení, řešena především jako záchytný příkop.

Ekologická společná zařízení (prvky ÚSES, IP, VKP)

E 1 – E 11 - jedná se o prvky společného zařízení (PSZ KoPÚ), které jsou řešená v rámci katastrálního území obce. Zde jsou umístěny především prvky ÚSES jako LBK, LBC, dále remízy, alejová výsadba či břehový porost.

Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace

V rámci územního plánu Němčice nejsou navrženy asanace nebo asanační úpravy žádného objektu.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V rámci návrhu územního plánu Němčice nejsou navržena žádná opatření.

Nouzové zásobování vodou by bylo zajištěno mobilními cisternami přistavenými na veřejně přístupná místa.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. K) zákona o požární ochraně (133/1995 Sb.) a v souladu s požadavky ČSN 730873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411 – Zdroje požární vody.

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

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem vymezena.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 Stavebního zákona

Na základě předloženého zadání územního plánu nepožaduje Krajský úřad Plzeňského kraje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Němčice z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není potřeba stanovit žádná kompenzační opatření.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

textová část návrhu územního plánu 33 listů

grafická část – návrhu územního plánu 3 výkresy

textová část návrhu územního plánu odůvodnění 51 listů

grafická část – návrhu územního plánu odůvodnění 3 výkresy

K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V rámci řešení návrhu ÚP Někčice byla stanovena plocha Z 8 jako územní rezerva (ÚR). Návrh umístit zastavitelnou plochu Z 8 do územní rezervy vzešel z navrhované polohy řešené plochy. Zastavitelná plocha Z 8 se nachází na jižní straně zastavěného území obce v místech, kde navazuje jednak z východní a západní části na zastavěné území obce a ze severní části svou polohou sousedí se zastavitelnou plochou Z 7, která plně vyplňuje pomyslný záliv vytvořený hranicí zastavěného území obce. A právě tato skutečnost, tedy návaznost na zastavitelnou plochu Z 7 a její rozšiřování v návaznosti na zastavěnou část obce vede k tomu, že plocha Z 8 je řešena jako ÚR, která má podle potřeby rozšířit navrhovanou zastavitelnou plochu Z 7.

Zastavitelná plocha Z 8 určena jako ÚR bude využita pro zástavbu v případě, až bude z velké části (80%) zastavěna zastavitelná plocha Z 7.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití jen na základě aktualizace (změny) územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- a)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu Vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce č.500/2006 Sb, v příloze č.7 části II., bod b). - body e1) až e5).
- c)** výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- e)** výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odstavce 4 SZ
 - e1)** soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - e2)** soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - e3)** soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů
 - e4)** soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů
 - e5)** postup při pořízení územního plánu
- f)** zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g)** stanovisko krajského úřadu
- h)** sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j)** vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k)** rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- l)** vyhodnocení připomínek
- m)** poučení

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- | | |
|--|------------|
| α) Koordinační výkres | M 1: 5 000 |
| β) Výkres širších vztahů | M 1: 5 000 |
| χ) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1: 5 000 |

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Výsledek přezkoumání územního plánu

Graficky jsou širší vztahy dokumentovány ve Výkresu širších vztahů v měřítku 1:100 000.

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Němčice součástí České republiky, Plzeňského kraje, okresu Domažlice, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností – Domažlice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem – Kdyně.

Návrh územního plánu není v rozporu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Plzeňského kraje (aktualizace č. 1), kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014.

Z hlediska širších dopravních vztahů je obec Němčice připojena na silniční síť silnicemi:

- II/184 - Kdyně - Švihov
- III/18411 - Němčice – Kout na Šumavě
- III/18410 - Všepadly – Němčice.
- III/18412 - Úlíkov

Řešeného území obce Němčice se týkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic II. a III. třídy, místních komunikací, dopravy cyklistické a pěší. Území leží mimo zájmy dopravy železniční, vodní, letecké a mimo zájmy výstavby dálnic.

Správní území obce tvoří katastrální území Němčice u Kdyně a Úlíkov. Obec sousedí s k. ú. – Úsilov, Mezholezy, Kdyně, Kout na Šumavě, Zahořany, Hradiště, Úboč, Černíkov.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky obsaženými v zadání, nebyla stanovena nutnost zpracování konceptu. Na základě projednání návrhu zadání s příslušnými dotčenými orgány a dalšími subjekty byl ÚP v některých oblastech upraven a doplněn.

Návrh územního plánu Němčice respektuje vývoj celého řešeného katastrálního území a stávající urbanistickou strukturu. Nová výstavba RD přímo navazuje na již zastavěné plochy. Samostatná zastavěná území nejsou dále rozšiřována.

Územní plán obce Němčice vychází z nadřazeného plánu - Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Plzeňského kraje a je s ním v souladu. Navazuje a bere v úvahu požadavky a potřeby okolních katastrů (jedná se především o respektování a návaznost dopravní infrastruktury a řešení dopravy, technické infrastruktury, návaznost ÚSES a případných návazností jednotlivých zastavěných částí obce s podobným způsobem využití ploch k sousednímu katastru).

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Územní plán navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci, dále ji rozvíjí a upřesňuje podle současných poznatků, požadavků (legislativních i ekonomických) a předpokládaných investičních záměrů.

Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližší příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely. Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet.

V řešeném území ve volné krajině je rovněž výrazně omezeno oplocování rozsáhlých ploch s následným znemožněním jakékoliv průchodnosti.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení.

K objektům architektonicky a historicky cenným, určující historický charakter obce patří především zřícenina hradu Nový Herštejn, která se nachází 1,5 km jihozápadně od obce Němčice, v lese. Hrad vznikl před polovinou 14. století, kdy ho založil Bušek II. z Velhartic. V písemných pramenech se poprvé připomíná roku 1348. V držení tohoto rodu zůstal hrad prakticky po celou dobu své existence. Ve stálé pohraniční válce s Bavory byl roku 1475 dobyt, vypálen a pobořen. V roce 1496 ho koupil Půta Švihovský z Rýzmběrka, který ho zřejmě obnovil. Po roce 1508, kdy získal i sousední Rýzmberk, však Nový Herštejn pro něho ztratil význam a po roce 1524, kdy byl prodán domažlickým, hrad zpustl.

V čele podélného jádra stál ohromný čtverhranný plochostropý donjon o straně 16,6 metru. Zbytek plochy jádra nevykazuje žádné nadzemní zbytky staveb a je v podstatě rovný. Jádro stojí zhruba ve středu rozsáhlejšího vnějšího ohrazení. To má v zásadě čtyřúhelný obrys. Vnější hradby byly v další fázi význačně zvýšeny. Na západě se ke hradbě zevnitř přikládá čtverhranná věž, další zřejmě stála i v jižním nároží. Ke hradbě zevnitř přiléhaly i patrně hospodářské budovy a provozní stavby. Vstup umožňovala čtverhranná věžovitá brána v severovýchodním nároží. Přístupová cesta k ní přicházela podél celé východní fronty hradu. Zde ji přepažovala hradba s prvou bránou a k vnějšímu opevnění byl zvenčí přiložen objekt se dvěma polokrouhlými věžicemi, zvaný Panenská bašta, který vznikl složitějším vývojem. Byl nepochybně určen k obraně brány. Z hradu dnes dominuje nejvíce zbytek donjonu (obytné velké věže) a dochovaly se i zbytky hradeb. Jedná se o nemovitou kulturní památku - Č. 38356/4-2160 – zřícenina hradu Nový Herštejn

β) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky obsaženými v zadání schváleném zastupitelstvem obce Němčice, v zadání nebyla stanovena nutnost zpracování konceptu. Na základě projednání návrhu zadání s příslušnými dotčenými orgány a dalšími subjekty byl ÚP v některých oblastech upraven a doplněn.

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

Požadavek:

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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení:

Územní plán Němčice respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujících využití. Urbanistická struktura obce je založena na centrálním schématu složením z návsi a zemědělských usedlostí. Obec se rozrůstá směrem sever - jih, na severním konci zastavěného území se nachází plocha s uvažovanou plochou lehké výroby a skladování. Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi či k přístupové komunikaci. Místy doplněno o novou zástavbu. Objekty jsou

jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližší příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely. Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet. V rámci urbanisticko-architektonických hodnot obce je snaha zachovat tradiční stavby, v obci se nachází několik objektů z konce 19. a poč. 20. Století, dále se zde nachází nemovitá kulturní památka - zřícenina hradu Nový Herštejn.

Požadavek:

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

Vyhodnocení:

Řešeným územím dnes prochází několik turistických a cyklotras, ÚP ve svém řešení podporuje stávající stav cest a tras, které jsou využívány pro propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, pěší turistiky a cykloturistiky. ÚP zohledňuje stávající funkční propojení a ve svém řešení jej podporuje.

Na základě výše zmíněného požadavku je v lokalitě Z11 nově navržena volně přístupná rozhledna, která se po svém otevření stane místem, které bude hojně navštěvované a bude rozvíjet turistický a cestovní ruch zdejší lokality. Rozhledna je navržena tak, aby respektovala okolí, především přírodní hodnoty území, proto pro její stavbu byly zvoleny především přírodní materiály jako je dřevo. Ačkoliv v zadání ÚP byl požadavek, že ve volné krajině nebudou navrženy nové plochy pro bydlení a rekreaci, jedná se o tak veřejně a turisticky zajímavou stavbu, že s přihlédnutím k rozvoji území a napojení rozhledny na cyklistické a turistické trasy bude mít stavba rozhledny pozitivní dopad na řešenou lokalitu a nebude nikterak v rozporu se zásadami zachování přírodních a kulturních hodnot daného území.

Požadavek:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení:

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Němčice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO). V rámci těchto opatření jsou řešeny i podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), zároveň tyto plochy jsou místo pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a to s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Požadavek:

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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.

Vyhodnocení:

Obec Němčice

Obec Němčice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu vybudovaný v letech 1964-67. Vlastníkem i provozovatelem je obec Němčice. Zdrojem jsou pramenní jímky s průměrnou vydatností 0,85 l/s, ze kterých se voda přivádí do vodojemu Němčice 1x50 m³ (550 m n.m.) a dále gravitačně do obce. Přívodní řad je z litiny 100 mm. délky 1,355 km. Rozvodná vodovodní síť je z PVC, délky 2,675 m. Přípojek je 65 kusů celkové délky 0,8 km. Systém zásobení obce Němčice se nebude měnit ani v budoucnosti.

Obec Němčice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno 46 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku cca 0,45 km. Vybudována je v různých časových obdobích, z betonových trub DN 500 a kameninových trub DN 400. Je mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Odpadní vody jsou dvěma vyústěními zaústěny do Merklínského potoka. Odpadní vody od cca 41 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Od 13 % obyvatel jsou odpadní vody přes domovní mikročistírny svedeny do jednotné kanalizační sítě. Dešťové vody jsou z 20 % odváděny dešťovou kanalizací, z 80 % systémem příkopů, struh a propustků.

Mikroregion „Starý potok“ tj. obce kaničky, Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice mají zpracovanou projektovou dokumentaci odkanalizování těchto obcí spojenou s výstavbou nové čistírny odpadních vod u obce Chocomyšl. Řešení spočívá v přivedení odpadních vod tlakovou kanalizací z obcí Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice na východní kraj obce Chocomyšl do prostoru budoucí ČOV do šachty před hrubým předčištěním. Do této šachty budou přivedeny samostatným tlakovým řadem splaškové vody z obce Kaničky, která je na opačné straně. Odkanalizování obcí je navrženo tlakovou kanalizací z důvodu velkých vzdáleností a malé hustoty zástavby. Navrženo je provedení kanalizace z PE DN 90 a 110, celkové délky 12 580 m. Dešťové vody z obcí budou nadále odváděny stávajícím zatrubněním a původní jednotnou kanalizací do povrchových toků. Čistírna odpadních vod je navržena pro 510 EO, je uvažováno s rezervou pro možné připojení obce Únějovice.

Místní část Ulíkov

Místní část Ulíkov není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Místní část Ulíkov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Vzhledem k velikosti a umístění místní části Ulíkov není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v místní části Ulíkov bude řešen až po roce 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby. Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem). Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro místní část).

Požadavek:

K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území, výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území, v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot), racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí

Vyhodnocení:

Nově vzniklé plochy zastavitelného území jsou převážně umístěny tak, aby navazovali na stávající zástavbu, nachází se především na jižním, severním a západním okraji zastavěného území obce Němčice a na západním okraji obce Úlíkov. Tato nová poloha umístění zároveň navazuje na stávající dopravní infrastrukturu, čímž se omezuje vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice. Nově vzniklé plochy zastavitelného území citlivě navazují na stávající plochy s rozdílným způsobem využití, a tak vytváří ucelený útvar s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

Požadavek:

V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny, krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Vyhodnocení:

Územní plán Němčice řeší především nově vzniklé plochy zastavitelného území. Veškeré plochy navazují na sídlo na hranice zastavěného území, tyto plochy jsou odpovědí na danou situaci a vychází z potřeby rozvoje obce a ze skutečnosti, že v zastavěném území obce se nenachází dostatek ploch využitelných pro novou výstavbu. Nově navržené plochy zastavitelného území se omezují především pro individuální zástavbu pro realizaci čistého bydlení. Takto koncipované umístění nikterak nemá vliv na krajinu, krajinný ráz, nikterak nezasahuje do volné krajiny a tudíž nemění přirozené osy a dominanty krajiny, krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty.

Požadavek:

Ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí. Při územně plánovací činnosti je nutné minimalizovat:

- návrhy nových liniových dopravních staveb,
- návrhy rozšíření zástavby,
- návrhy nových vedení a zařízení technické infrastruktury citlivých na ohrožení velkou vodou,
- návrhy umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou.

K retenci vody v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých poldrů a obtokových koryt,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Vyhodnocení:

ÚP Němčice neuvažuje s návrhem sporných liniových dopravních staveb, jsou zcela využívány stávající a existující dopravní stavby. ÚP plán zcela ve svém řešení vylučuje umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou.

V rámci zlepšení retenčních vlastností krajiny jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí, které zároveň slouží i jako protierozní prvek, návrh těchto prvků je v souladu s navrženým ÚSES.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Němčice je ve veřejném zájmu. Současný stav dostatečně vhodně zajišťuje podmínky pro bezkolizní převedení povodňového nebezpečí, což podporuje skutečnost existence vodních ploch v blízkosti zastavěného území obce.

Požadavek:

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města. Záměr vyhlásit přírodní park Branžovský hvozd ze ZÚR jako plochu nadmístního významu - přírodní park nebude vymezen na zastavěných a zastavitelných územích obce.

Vyhodnocení:

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) byly v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém základě (biotopovém či stanovištním). V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly vymezeny podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a podle Generelu Regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. v souladu se ZÚR Plzeňského kraje (2008). Nejvyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální úroveň, se na řešeném území nevyskytuje. Provázání lokálních systémů ES na vyšší hierarchie ÚSES bylo proto řešeno v širších vazbách.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Němčice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Biocentra jsou výhradně plochy přírodní. V biokoridorech se připouštějí některé překryvné funkce, např. příčné vedení liniových staveb (dopravní a inženýrské sítě) nebo umístění drobných technických objektů, případně menších ČOV apod.

Požadavek:

V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů zalesněných kup a kuželů. krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchovávat dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání.

Vyhodnocení:

Veškeré plochy zastavitelného území navazují na sídlo na hranice zastavěného území. Nově navržené plochy zastavitelného území se omezují především pro individuální zástavbu pro

realizaci čistého bydlení. Takto koncipované umístění nikterak nemá vliv na krajinu, krajinný rád, nikterak nezasahuje do volné krajiny a tudíž nemění přirozené osy a dominanty krajiny, krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty. Zcela je nepřípustné v rámci zalesněných ploch umisťovat zařízení, veškeré činnosti, stavby narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby), není možné zde řešit stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavek:

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území – nevyvážené územní podmínky pro hospodářské podmínky ve vztahu k ostatním oblastem udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení:

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úroveň, byly vymezeny podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a podle Generelu Regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. v souladu se ZÚR Plzeňského kraje (2008). Nejvyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální úroveň, se na řešeném území nevyskytuje. Provázání lokálních systémů ES na vyšší hierarchie ÚSES bylo proto řešeno v širších vazbách.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Němčice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Biocentra jsou výhradně plochy přírodní. V biokoridorech se připouštějí některé překryvné funkce, např. příčné vedení liniových staveb (dopravní a inženýrské sítě) nebo umístění drobných technických objektů, případně menších ČOV apod.

Navržené plochy zastavitelného území jsou umístěny podél dopravních komunikací a nikterak nevytváří v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území, ani jinak do nich nezasahují.

ÚP plán ve svém řešení zohledňuje záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP plán vymezuje plochy bydlení individuálního, plochy rekreace specifické, plochy výroby a plochy smíšené.

ÚP stanovuje přesné parametry týkající se velikost a expozice staveb vůči velikosti pozemku, umístění objektů bydlení atd.

Dešťové vody jsou likvidovány v rámci každého pozemku, jedná se o parametry zastavitelnosti, které umožňují dostatečnou likvidaci srážkových vod, ta je dostatečně dnes likvidována i na veřejných plochách.

V rámci zlepšení retenčních vlastností krajiny jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí, které zároveň slouží i jako protierozní prvek, návrh těchto prvků je v souladu s navrženým ÚSES.

Požadavky na rozvoj území obce

Požadavek:

Bydlení navrhnut úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, se zaměřením na navrhované lokality. Nové parcely k bydlení nebudou mít menší plochu než 1000 m², netýká

se proluk ve stávající zástavbě. Řešit napojení nových lokalit bydlení na stávající veřejně přístupné komunikace a inženýrské sítě obce. Rekreační, prověřit využití stávajících a izolovaných lokalit (např. myslivna a hájovna u Nového Herštejna). Občanského vybavení, sportovní areál na západním okraji obce, stávající plochy asfaltového tenisového hřiště, koupaliště. Plochy výroby budou případně směřovány ke stávajícím výrobním areálům, východní okraj obce. Vymezit pásmo hygienické ochrany areálu zemědělské výroby. Plochy lesní za účelem zajištění podmínek pro les se zachováním zejména zříceniny hradu Nový Herštejn (nemovitá kulturní památka). Dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy. Navrhnout účelové komunikace a potřebné parkovací plochy v dopravně intenzivních lokalitách, zajistit lepší propustnost krajiny. Koordinaci rozvoje cyklotras plánovat ve spolupráci se sousedními obcemi

Vyhodnocení:

Nově vzniklé plochy zastavitelného území jsou převážně umístěny tak, aby navazovali na stávající zástavbu, nachází se především na jižním, severním a západním okraji zastavěného území obce Němčice a na západním okraji obce Úlíkov. Tato nová poloha umístění zároveň navazuje na stávající dopravní infrastrukturu, čímž se omezuje vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice. Nově vzniklé plochy zastavitelného území citlivě navazují na stávající plochy s rozdílným způsobem využití, a tak vytváří ucelený útvar s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

Z důvodu rekreačních lokalit kolem zříceniny hradu Nový Herštejn byla umístěna plocha parkování v návaznosti na silnici II. třídy. Byla jasně definována plocha sportoviště a volnočasových aktivit při západním okraji zastavěného území obce. Na východním okraji zastavěného území obce se nachází stávající výrobní areál, u něhož je navržena nová plocha pro lehký průmysl. V návaznosti na tuto plochu je také nově vymezena plocha smíšená – lehká výroba a bydlení. V rámci zlepšení retenčních vlastností krajiny jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí, které zároveň slouží i jako protierozní prvek, návrh těchto prvků je v souladu s navrženým ÚSES. V ÚP plánu se nikterak nepočítá se změnou stávajícího stavu dopravní infrastruktury, jedná se pouze o nové umístění plochy parkování v návaznosti na silnici II. třídy. Tato plocha je spádována tak, aby dešťové vody z plánovaného parkoviště byly odvedeny mimo vyhlášené OP vodního zdroje pro obce Němčice, které se nachází hned za a vedle parkoviště po levé straně ve směru od Kdyně.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavek:

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Vyhodnocení:

ÚP plán vymezuje plochy bydlení individuálního a občanské vybavenosti, tyto nově navržené plochy svým umístěním dotváří ucelený charakter zástavby obce, navazují na stávající komunikace, podél nichž jsou v přijatelné míře umístěny. Návaznost nově navržených zastavitelných ploch na dopravní komunikace je podmíněna dostupností a jejich obslužností. Především pro plochy bydlení individuálního jsou jasně stanoveny regulativy jako výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách atd. Jedná se vždy o návrh větších ploch, které umožňují výstavbu ucelené skupiny objektů a nikoliv jen jednotlivé stavby.

Po prověření sítě místních a účelových komunikací se shledala dostatečnost současného stavu s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky. V návrhu se pracuje s dokončenou komplexní pozemkovou úpravou

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavek:

Doprava, technická infrastruktura, nakládání s odpady.

Vyhodnocení:

Po prověření potřeby řešení dopravy v klidu se určilo řešit dopravu v klidu na jednotlivých pozemcích RD. Zároveň byla prověřena síť účelových a místních komunikací a s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky nebyla shledána nutnost doplnit současný stav.

Byl prověřen systém odkanalizování a bylo shledáno jako dostačující v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Zásobování elektrickou energií bylo vyhodnoceno s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně bylo navrženo doplnění sítě vedení NN, prověření prodloužení vzdušného vedení VN el. energie dle UAP nebylo shledáno jako potřebné, není s ním v ÚP počítáno. V Rámci nakládání s odpady jsou navrhovány plochy skládky komunálního odpadu. Je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území. Ohledně stávajícího vedení STL plynovodu byl shledán stav jako dostačující a neuvažuje se o jeho doplnění.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavek:

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují lokality zřícenina hradu Nový Herštejn (nemovitá kulturní památka č. 38356/4-2160), tvrz Němčice (založená ve 14.století pány z Němčic), 2 zachovalé dřevěné špýchary v části Úlíkov, přírodní park, přírodní rezervace (Nový Herštejn, Hora), významné krajinné prvky (U Hájovny, Suchá hora, Vlkanovka, Němčický rybník), dominantní krajinné veduty, vyhlídková místa – průhledy, stromové aleje podél cest (v jižní části obce u nové silnice, třešňová alej podél silnice do Úlíkov).

Vyhodnocení:

Zmíněné prvky spadající do ochrany a rozvoje hodnot území jako zřícenina hradu Nový Herštejn (nemovitá kulturní památka č. 38356/4-2160), tvrz Němčice (založená ve 14.století pány z Němčic), 2 zachovalé dřevěné špýchary v části Úlíkov. Navíc zřícenina hradu Nový Herštejn spadá pod ochranu nemovitých kulturních památek. Územní plán dále počítá s významnými krajinnými prvky (U Hájovny, Suchá hora, Vlkanovka, Němčický rybník), přírodním parkem a rezervací (Nový Herštejn, Hora), vedutami, průhledy či alejemi.

V rámci zlepšení retenčních vlastností krajiny jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí, které zároveň slouží i jako protierozní prvek, návrh těchto prvků je v souladu s navrženým ÚSES.

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán obce Němčice je řešen v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu je zpracováno na základě zákona č. 334/992 Sb., o ochraně zemědělského

půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a metodického pokynu MŽP ze dne 2.6.1996, č.j. 00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. V potřebném rozsahu bylo využito společné metodické doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP Hlavní výkres M 1:5000 .

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP

Výkresy obsahují vymezení a zákres hranice ZÚ ke dni zpracování návrhu územního plánu dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z předaných ÚAP obce Němčice poskytnutých pro potřeby ÚP Němčice pořizovatelem MěÚ Domažlice, odbor územního plánování.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitostí a údajů poskytnutých obcí. Řešené území se nachází na katastrálním území obce Němčice a její části katastrální území Ulíkov.

Na území obce je vymezen lokální ÚSES.

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

Územní plán obce Němčice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou uvedeny v ZÚR Plzeňského kraje.

Koncepce rozvoje bydlení

- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu v severozápadní části obce Němčice - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha č. 1**
V zadání ÚP byla plocha definována. V průběhu zpracování návrhu došlo k upřesnění velikosti plochy tak, že se plocha zmenšila na aktuální velikost, její definice byla splněna.
- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu na severním okraji zastavěného území obce Němčice - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha č. 2**
V zadání ÚP byla plocha definována. V průběhu zpracování návrhu došlo k upřesnění velikosti plochy, konečná podoba a velikost plochy byla oproti původnímu návrhu zmenšena, její definice byla splněna.
- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu při západním okraji zastavěného území obce Němčice – rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha č. 3**
V zadání ÚP nebyla plocha definována. V průběhu zpracování návrhu došlo k její definici polohy a velikosti.
- **plocha pro rodinné domy při západním okraji zastavitelného území obce Němčice – rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha č. 4**
V zadání ÚP byla plocha definována. V průběhu zpracování návrhu nedošlo ke změnám, její definice byla splněna.

- **plocha pro rodinné domy při jižním okraji obce Němčice – rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha č. 5**
V zadání ÚP byla plocha definována. V průběhu zpracování návrhu došlo k upřesnění velikosti a tvaru plochy, její definice byla splněna.
- **plocha pro rodinné domy při jižním okraji obce Němčice - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha č. 6 (ÚR)**
V zadání ÚP byla plocha definována. V průběhu zpracování návrhu došlo k upřesnění velikosti plochy, došlo ke změně tvaru a velikosti, zároveň s tím byla plocha určena jako územní rezerva, její definice byla splněna.
- **plocha pro rodinné domy při jižním okraji obce Němčice - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha č. 7**
V zadání ÚP byla plocha definována. V průběhu zpracování návrhu došlo k upřesnění velikosti plochy, její definice byla splněna.
- **plocha pro rodinné domy při západním okraji obce Úlíkov - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha č. 8**
V zadání ÚP nebyla plocha definována. V průběhu zpracování návrhu došlo k určení velikosti plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANALIZACE

Stávající stav

Němčice

Zásobování vodou

Obec Němčice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu vybudovaný v letech 1964-67. Vlastníkem i provozovatelem je obec Němčice. Zdrojem jsou pramenní jímky s průměrnou vydatností 0,85 l/s, ze kterých se voda přivádí do vodojemu Němčice 1x50 m³ (550 m n.m.) a dále gravitačně do obce. Přívodní řad je z litiny 100 mm, délky 1,355 km. Rozvodná vodovodní síť je z PVC, délky 2,675 m.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec Němčice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septických, napojeno 46 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku cca 0,45 km. Vybudována je v různých časových obdobích, z betonových trub DN 500 a kameninových trub DN 400. Je mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Odpadní vody jsou dvěma vyústěními zaústěny do Merklínského potoka. Odpadní vody od cca 41 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Od 13 % obyvatel jsou odpadní vody přes domovní mikročistírny svedeny do jednotné kanalizační sítě. Dešťové vody jsou z 20 % odváděny dešťovou kanalizací, z 80 % systémem příkopů, struh a propustků.

Úlíkov

Zásobování vodou

Místní část Úlíkov není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Místní část Úlíkov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na

zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Návrh koncepce odkanalizování

Němčice

Rozvoj vodovodů ve výhledovém období dle PRVKPK

Systém zásobení obce Němčice se nebude měnit ani v budoucnosti.

Popis návrhového stavu kanalizace dle PRVKPK

Mikroregion „Starý potok“ tj. obce Kaničky, Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice mají zpracovanou projektovou dokumentaci odkanalizování těchto obcí spojenou s výstavbou nové čistírny odpadních vod u obce Chocomyšl. Řešení spočívá v přivedení odpadních vod tlakovou kanalizací z obcí Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice na východní kraj obce Chocomyšl do prostoru budoucí ČOV do šachty před hrubým předčištěním. Do této šachty budou přivedeny samostatným tlakovým řadem splaškové vody z obce Kaničky, která je na opačné straně. Odkanalizování obcí je navrženo tlakovou kanalizací z důvodu velkých vzdáleností a malé hustoty zástavby. Navrženo je provedení kanalizace z PE DN 90 a 110, celkové délky 12 580 m. Dešťové vody z obcí budou nadále odváděny stávajícím zatrubněním a původní jednotnou kanalizací do povrchových toků.

Úlíkov

Rozvoj vodovodů ve výhledovém období dle PRVKPK

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Popis návrhového stavu kanalizace dle PRVKPK

Vzhledem k velikosti a umístění místní části Ulíkov není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v místní části Ulíkov bude řešen až po roce 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby: Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem). Jímkou na vyvážení (s vyvážení na ČOV určenou pro místní část).

Nouzové zásobování pitnou vodou

Němčice

Pitnou vodou – cisterny z města Kdyně, 4 km

Užitkovou vodou – rybník

Úlíkov

Pitnou vodou – balená voda z Němčic, 2 km

Užitkovou vodou – dovoz z okolních obcí

Požární zásobování

Konfigurace terénu umožňuje, aby nový vodovodní systém sloužil v některých lokalitách též jako zásobovací řad pro požární účely. Dále Němčický rybník slouží jako požární nádrž.

Prostory nerostných surovin

Nerostné suroviny se na území nevyskytují.

Ochrana vod

Obec Němčice se nachází ve III. ochranném pásmu povrchového zdroje ÚV Plzeň-Homolka.

• **PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ**

Prostorová a funkční optimalizace se projevila v návrhu KPÚ Němčice na druhovém zastoupení ploch, které zobrazuje **KOORDINAČNÍ VÝKRES**.

Zemědělská půda	3 700 000 m ²
Lesní půda	4 680 000 m ²
Vodní plochy	7 0000 m ²
Zastavěné plochy	60 000 m ²
Ostatní plochy	410 000 m ²
Celková výměra	8 930 000 m²

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

Územní plán obce Němčice je řešen v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a metodického pokynu MŽP ze dne 2.6.1996, č.j. 00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. V potřebném rozsahu bylo využito společné metodické doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP Hlavní výkres M 1:5000 .

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP

Výkresy obsahují vymezení a zákres hranice ZÚ ke dni zpracování návrhu územního plánu dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z předaných ÚAP obce Němčice poskytnutých pro potřeby ÚP Němčice pořizovatelem MěÚ Domažlice, odbor územního plánování.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitostí a údajů poskytnutých obcí. Řešené území se nachází na katastrálním území obce Němčice a její části katastrální území Ulíkov.

Na území obce je vymezen lokální ÚSES.

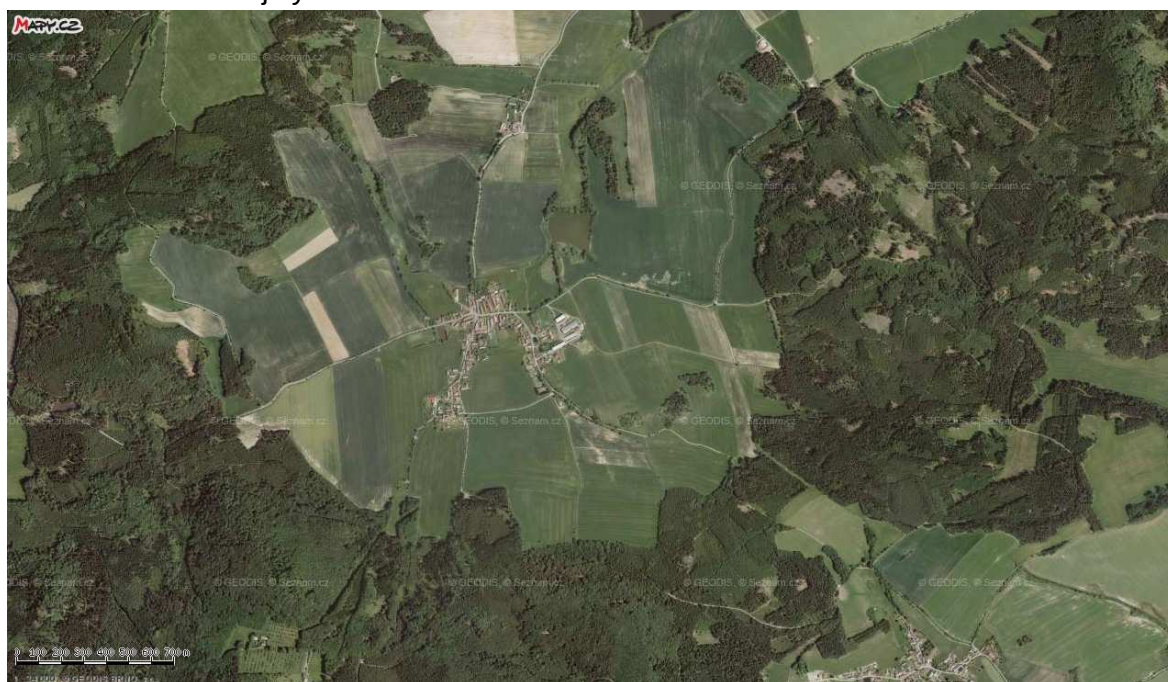
Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Současný stav životního prostředí

Současný stav životního prostředí řešeného území je odrazem přírodních podmínek (geologické geomorfologické, pedologické, biogeografické a geobotanické poměry, hydrologické podmínky, klimatické podmínky, ekologická stabilita) a stavu ekosystémů řešeného krajinného celku, které jsou ovlivněny běžným vývojem přírodních společenstev a zejména v dané oblasti abiotickými činiteli. Tyto podmínky jsou stručně komentovány na příslušných místech textové části územního plánu, eventuálně vyplývají z grafické části vykazující územní systém ekologické stability.

V řešeném katastrálním území převažují pozemky vedené v katastru nemovitostí jako pozemky k plnění funkcí lesa nad pozemky vedenými v zemědělském půdním fondu. V zemědělském půdním fondu dominuje orná půda. Zemědělská půda se rozprostírá po obvodu obce. Na ni navazují lesní porosty. V mozaice krajiny je patrné částečné zachování původní plužiny.

Foto – struktura krajiny řešeného území obce Nemčice



Odtokové a hydrogeologické poměry území jsou odvislé především od reliéfu krajiny a od geologické stavby řešeného území. Řešené území náleží z hlediska hydrogeologické rajonizace k regionu 6222 – krystalinikum a protorezoikum v povodí Úhlavy. Území je odvodňováno potokem Merklínka a jeho přítoky.

Z hlediska půdních poměrů převažují v řešeném území hnědé půdy, hnědé půdy kyselé variety kambizemí typických, kambizemě rankerové a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách.

Z hlediska charakteristiky klimatických regionů ČR lze území přiřadit ke klimatickému regionu MT 4 – mírně teplý, vlhký s průměrnou roční teplotou 6 – 7 °C, průměrným úhrnem ročních srážek 650 – 750 mm, pravděpodobností vegetačních období 5 – 15, vláhovou jistotou 10, převažující větrné proudění západní.

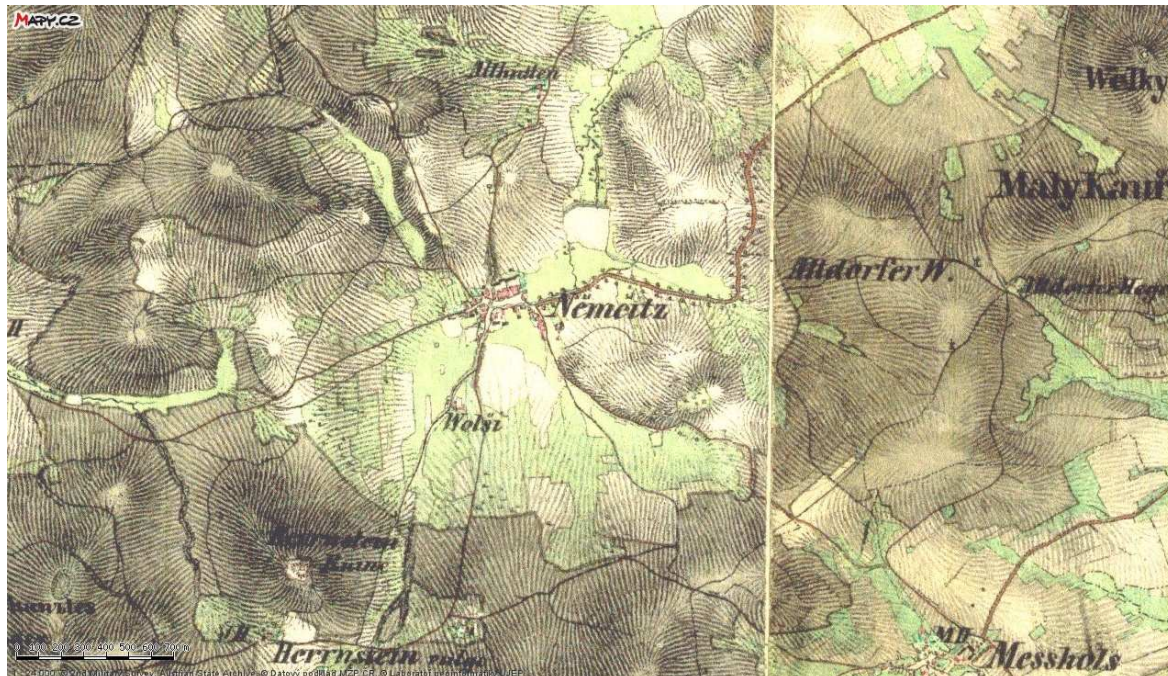
Z hlediska geomorfologického členění ČR přináleží řešené území k okrsku Korábská vrchovina 5b – 3a - a, soustavy Švihovská vrchovina, geologické oblasti paleozoika až proterozoika s geologickým podkladem s amfibolity a diority. Fytogeograficky náleží území k hercynské podprovincii, regionálně fytogeografické členění přiřazuje území k Českomoravskému mezofytiku, biogeografické členění ČR (Culek a kol. 1966) přiřazuje území k Plzeňskému bioregionu s 3 vegetačním stupněm – dubobukový v jehličnaté variantě. Potenciální přirozená vegetace přiřazuje území k areálům květnatých bučin.

Z hlediska ekologické stability území, náleží oblast k méně příznivým oblastem 2. typu, z hlediska krajinářského hodnocení náleží oblast podmíněně k územím s průměrnou až mírně nadprůměrnou estetickou hodnotou historicky podmíněnou, krajina kulturní. Krajinný pokryv je přiřazen k nezavlažované orné půdě. Většina obhospodařovaných zemědělských ploch je meliorována a převážná část melioračních systémů funguje do současné doby.

Územní systém ekologické stability ukazuje kostru ekologické stability jako průměrnou až nadprůměrnou.

Zemědělské obhospodařování krajiny má hluboké historické kořeny. V minulosti byla obec výhradně obcí zemědělskou. V roce 1952 bylo v obci založeno JZD, které po roce 1990 doznalo přeměny v družstvo vlastníků. Z několika bývalých členů družstva, kteří družstvo vlastníků opustili, se stali soukromí hospodáři. Většina záborů je řešena na pozemcích, které jsou v majetku fyzických osob.

Foto - Historické uspořádání krajiny – III.vojenské mapování



Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Při vyhodnocování záborů zemědělského půdního fondu bylo navrženo takové řešení záborů, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Navržený zábor je řešen tak, aby nedošlo k nevratnému narušení organizace zemědělského půdního

fondy, hydrologických a odtokových poměrů v území a nedošlo k narušení organizace cestní sítě včetně cestní sítě zemědělských účelových komunikací.

Pro kvalitu zemědělské půdy je základem klasifikační soustava BPEJ. V katastrálním území obce Němčice převažuje v zemědělství rostlinná výroba, vzhledem k úživnosti ploch s trvalými travními porosty není zanedbatelná ani výroba živočišná.

Z hlediska systému ochrany zemědělské půdy založeného na kategorizaci Bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) převažují v katastru půdy III, IV a V. třídy. V omezeném rozsahu potom půdy I. třídy ochrany.

Skupiny půd hlavních půdních jednotek

HPJ 29 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehké, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

HPJ 37 – mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy

HPJ 47 – oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně šterkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 50 – hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřované

Vliv změn navrhovaných územním plánem obce na stav životního prostředí

Vlivy na zemědělský půdní fond budou mít především navrhované zábor pozemků určených pro zástavbu.

Ve struktuře odnímaného zemědělského půdního fondu převládá zábor travních porostů 4,8186 ha nad zábořem orné půdy 2,9589 ha.

Ve struktuře odjímané zemědělské půdy dle tříd ochrany je zábor ZPF situovaný většinou na méně produkční půdu, půdy evidované ve III. a IV. třídě ochrany.

Navrhované změny v rozsahu zemědělské půdy sebou neponesou žádné významné ovlivnění ve vztahu ke stavu životního prostředí. Vzhledem k tomu, že se jedná o zábor, až na výjimku v k.ú. Ulíkov, ploch navazujících na sídlo.

Navržené zábor zemědělské půdy nezpůsobí v řešeném území výrazně nevratnou změnu krajiny zejména za předpokladu, bude-li realizován návrh územního systému ekologické stability území.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Navržené zábor řeší pozemky zahrnuté do zemědělského půdního fondu, druhově převládá zábor pozemků vedených dle KN jako trvalý travní porost. V menším rozsahu je to orná půda a ve zcela minimálním rozsahu půdy vedené jako zahrada.

Veškeré plochy týkající se záboru zemědělské půdy navazují na sídlo na hranice zastavěného území. Zábor uvedené v návrhu územního plánu vychází z potřeby rozvoje obce a ze skutečnosti, že v zastavěném území obce se nenachází dostatek ploch využitelných pro novou výstavbu. Zábor zemědělské půdy se omezuje především na zábor

pro individuální zástavbu pro realizaci čistého bydlení. Plánované zábery nijak významně neovlivňují stávající organizaci zemědělského půdního fondu.

Potřeba rozvoje obce Němčice je založena na požadavcích a nutnosti oživit obec a poskytnout možnost stávajícím a nově příchozím zájemcům o bydlení zde najít atraktivní a vhodné polohy pro bydlení. Tento požadavek byl již od začátku předkládán vedením obce a nově vytvořené zastavitelné plochy obce jsou řešením. Všechny navrhované zastavitelné plochy se nachází v těsném sousedství zastavěné části obce Němčice, čímž tak posilují její ucelený charakter, stejný princip je využíván i v případě obce Ulíkov. Plochy pro bydlení samostatně stojící ve volné krajině nejsou přípustné.

Údaje o rozsahu ploch k dosažení cílů stanovených územním plánem obce Němčice.

Údaje o celkovém rozsahu ploch dotčených územním plánem a údaje o podílu půdy zařazené do zemědělského půdního fondu včetně dalších údajů (druhy pozemků, zařazení pozemků do bonitovaných půdně ekologických jednotek, určení stupňů ochrany) jsou uvedeny v tabulkové příloze textové zprávy: "Zábor ploch při naplnění cílů územního plánu obce".

Tabulka vyhodnocuje zábor ploch z hlediska:

- Bydlení
- Parkoviště

Seznam rozvojových ploch

Ozn. pl.	Účel záboru	poloha	zeměd. půda	lesní	celkem
Z 1	Plocha pro bydlení	Severozápadní okraj obce	0,8558	-	0,8558
Z 2	Plocha pro bydlení	Severní okraj obce	1,0496	-	1,0496
Z 3	Plochy smíšené	Severovýchodní okraj obce	0,7228	-	0,7228
Z 4	Plochy výroby a skladování	Východní okraj obce	0,3764	-	0,3764
Z 5	Plocha pro bydlení	Jihozápadní okraj obce	0,2412	-	0,2412
Z 6	Plocha pro bydlení	Jihozápadní okraj obce	0,4301	-	0,4301
Z 7	Plocha pro bydlení	Jižní sektor obce	1,0869	-	1,0869
Z 8	Plocha pro bydlení	Jižní sektor obce	1,0338	-	1,0338
Z 9	Plocha pro bydlení	Jihozápadní okraj obce	1,0385	-	1,0385
Z 10	Plocha pro bydlení	Západní okraj osady Ulíkov	0,2042	-	0,2042
Z 11	Plocha rekreace	Severně od osady Ulíkov	0,0341	-	0,0341
Z 12	Parkoviště	Jižně od obce		0,0986	0,0986

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

Z 13	Plocha pro bydlení	Jihozápadně od obce	0,3579	-	0,3579
	celkem		7,4313	0,0986	7,5299

Výpis údajů z katastru nemovitostí (v ha)

Text

Celková výměra 893

Z toho

Zemědělská půda 370

Lesní půda 468

Zemědělská půda:

Orná půda 275

Zahrady 8

Sady 4

TTP 83

Další:

Vodní plochy 7

Zastavěné plochy 6

Ostatní plochy 41

Celkem je řešením územního plánu předpokládán zábor zemědělské půdy v rozsahu:

Němčice + část obce Němčice Ulíkov

7,4313 ha plochy zemědělské půdy

Z toho:

Orná půda 2,4754 ha

TTP 4,9559 ha

Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich eventuálním porušení

Významné investiční záměry vložené do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nebyly v řešeném katastru v posledních letech hospodařícími subjekty prováděny. V sedmdesátých letech minulého století bylo provedeno tak, jako na celém území ČR rozsáhlé meliorační zásahy. Plánované zábory zemědělské půdy nejsou ve střetu s melioračními zásahy.

Údaje o objektech zemědělské prvovýroby

Demografické ukazatele zdůrazňují ekonomické aktivity trvale bydlících obyvatel. Historicky bylo v oblasti dominantní zemědělství. V současné době nejsou ekonomické aktivity obyvatelstva ve vztahu k zemědělství v dominantním postavení. Významná část obyvatelstva dojíždí za prací mimo své bydliště. Území je do značné míry využíváno pro rekreaci, chalupaření.

Zemědělská půda katastru obce Němčice je v držbě družstva vlastníků (původně JZD) a soukromě hospodařících zemědělců. Navržené zábery budou s vlastníky jednotlivých pozemků projednány.

Uspořádání ZPF, ekologická stabilita, pozemkové úpravy

Z prostorového hlediska je zemědělská půda situována okolo obce, východně, jižně a západně na plochy zemědělské půdy navazují pozemky k plnění funkce lesa. Zemědělská půda je obhospodařována převážně v druhu orná půda, v menším rozsahu travní porost. Nepatrné procento tvoří zahrady a sady. Orná půda je stále ještě obhospodařovaná ve větších plochách. Zemědělské pozemky jsou přístupné po polních cestách a komunikacích místního charakteru. Cestní síť zajišťující přístupnost zemědělských pozemků je řešena v dostatečném rozsahu.

Obec Němčice a její část Ulíkov jsou součástí navrženého generelu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního významu. Biokoridory a biocentra jsou vymezeny po vodních tocích a plochami zeleně.

Případné zábery pro realizaci prvků ÚSES se nevyhodnocují. Konkrétní stanovení záborů pro realizaci plánu ÚSES je uvedeno v příslušné textové i grafické části územního plánu.

V řešeném území dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy.

Současná a navrhovaná skladba zemědělské půdy (v ha)

k.ú. Němčice, k.ú. Ulíkov

kultura celkem	současný stav	návrh záboru	cílový stav ÚP
orná půda	275 ha	2,48 ha	272,52 ha
zahrady	8 ha	-	8 ha
sady	4 ha	-	4,00 ha
TTP	83 ha	4,96 ha	78,04 ha
zemědělská půda celkem	370 ha	7,44 ha	362,56 ha

Navrhovaný zábor orné půdy činí 2,48 ha, to je ze současného stavu 0,9 %

Navrhovaný zábor travních porostů činí 4,96 ha, to je ze současného stavu 5,98 %

Celkově zábery zemědělské půdy na k.ú. Němčice a k.ú. Ulíkov činí 7,44 ha, to je 2 % ze stávajícího rozsahu zemědělské půdy.

Většina záborů zemědělské půdy je kvalifikována ve III. a IV třídě ochrany, méně v V. třídě ochrany a ve zcela zanedbatelném rozsahu v třídě ochrany I.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Pro rozvoj sídla byly voleny plochy tak, aby došlo k co nejšetrnějším zásahům do organizace zemědělského půdního fondu. Zábery zemědělské půdy jsou omezeny na plochy těsně přiléhající k sídlu. Rozvojové plochy sídla svým členěním odpovídají příslušným požadovaným funkcím závislým na komplexu hledisek a podmínek daných současnou i budoucí urbanistickou strukturou území. Podstatné svou rozlohou jsou plochy určené

územním plánem pro bydlení. Jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům kladeným zastupitelstvem na rozvoj sídla.

Zatřídění je provedeno v souladu s vyhláškou MŽP č. 48/2011 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Převážná část záborů zasahuje půdy s III, IV. a V. třídou ochrany, to je půdy s průměrnou a podprůměrnou funkcí produkční a s průměrnými a podprůměrnými charakteristikami pro ochranu vod. Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) jsou uváděny z map BPEJ aktualizovaných (zdroj: pozemkový úřad).

Hranice současně zastavěného území sídla, pozemkové držby a trasy zemědělských účelových komunikací

Hranice současného zastavěného území obce je znázorněna v hlavním výkresu. Hranice držby jednotlivých pozemků jsou součástí všech výkresů. Za podklad byla zvolena mapa evidence nemovitostí. V návrhu územního plánu jsou u vybraných ploch zařazených do záborových ploch u pozemků čísla bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Systém polních i lesních cest je návrhem územního plánu v podstatě ponecháván tak, jak odpovídá současnosti. Tento systém je vyhovující pro obsluhu zemědělsky využívaných pozemků i lesů. Při realizaci zástavby ploch určených záborovým elaborátem bude nutné zajistit přístupnost na pozemky zemědělsky a lesnický obhospodařované.

Prostory nerostných surovin

Neřešeno

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

Tabulková část „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“.

k.ú. Němčice

Tabulka č. 1

Číslo lok.	Způsob využití plochy	Parc.č.	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) Investice do půdy (ha)				
				orná	TTP	zahrad y	ovo cné sad y	I.	II.	III.	IV.	V.
Z1	Plochy pro bydlení	359/10	0,5151	-	0,5151	-	-	-	-	-	0,5151	-
		56/1	0,0611	-	0,0611	-	-	-	-	0,0611	-	-
		56/3	0,0646	-	0,0646	-	-	-	-	0,0646	-	-
		56/4	0,0730	-	0,0730	-	-	-	-	0,0730	-	-
		56/5	0,0314		0,0314	-	-	-	-	0,0314	-	-
		56/6	0,0496		0,0496	-	-	-	-	0,0496	-	-
		56/7	0,0606		0,0606	-	-	-	-	0,0606	-	
Z1		celkem		0,8554		0,8554					0,3403	0,5151
Z2	Plochy pro bydlení	1664	0,6577	0,6577	-	-	-	0,2042	-	0,1453	0,3082	-
		1663	0,3914	0,3914				0,0797		0,1482	0,1635	-
Z2	celkem		1,0491	1,0491				0,2839		0,2935	0,4717	
Z3	Plochy pro bydlení	1667	0,4972	-	0,4972	-	-	-	-	0,4972	-	-
		868/1	0,0625	-	0,0625	-	-	-	-	0,0625	-	-
		870/1	0,0292	-	0,0292	-	-	-	-	0,0292	-	-
		871/1	0,0573	-	-	0,0573	-	-	-	0,0573	-	-
		872/1	0,0628	-	0,0628	-	-	-	-	0,0628	-	-
		874/1	0,0138	-	0,0138	-	-	-	-	0,0138	-	-
		Z3	celkem		0,7228		0,6655	0,0573			0,7228	
Z4	Plochy pro bydlení	882/1	0,3422	-	0,3422	-	-	-	-	-	0,3422	-
		882/9	0,0342	-	0,0342	-	-	-	-	-	0,0342	-
Z4	celkem		0,3764	-	0,3764	-					0,3764	
Z5	Plochy pro bydlení	1816	0,3000	-	0,3000	-	-	-	-	-	0,3000	-
Z5	celkem		0,2412		0,2412						0,2412	

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

k.ú. Němčice

Tabulka č. 2

č.. lok.	Způsob využití plochy	Parc. č.	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná	TTP	zah rady	ovoc né sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z6	Plochy pro bydlení	212/8 212/9 212/10 212/11	0,1199 0,0986 0,1365 0,0751	- - - -	0,1199 0,0986 0,1365 0,0751	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	0,1199 0,0986 0,1365 0,0751	- - - -
Z6	celkem		0,4301	-	0,4301						0,4301	
Z7	Plochy pro bydlení	1778/1 1778/2 1777 1779	0,1817 0,3637 0,2074 0,3338	- - - -	0,1817 0,3637 0,2074 0,3338	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	0,1649 0,0868 0,0025 -	0,0168 0,2669 0,2015 0,3338	- - - -
Z7	celkem		1,0866		1,0866					0,2542	0,8324	
Z8	Plochy pro bydlení	1781 1782 1783 1778/2 1779	0,1788 0,3708 0,2636 0,0387 0,1379	0,1788 0,3708 0,2636 0,0387 0,1379	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	0,1788 0,3708 0,2636 0,0387 0,1379	- - - -
Z8	celkem		0,9898	0,9898							0,9898	
Z9	Plochy pro bydlení	1802	1,0385	-	1,0385						1,0385	
Z9	celkem		1,0385		1,0385						1,0385	
Z13	Plochy pro bydlení	106/3	0,3579	0,3579							0,3579	
Z13	celkem		0,3579	0,3579							0,3579	
k.ú. Ulíkov												
Z10	Plochy pro bydlení	1/1 1/2 6/3	0,1809 0,0212 0,0023	- - -	0,1809 0,0212 0,0023	- - -	- - -	- - -	- - -	0,1809 0,0212 0,0023	- - -	
Z10			0,2042		0,2042					0,2159		
Z11	Plochy pro	93/1	0,0340	0,0340	-	-	-	-	-	-	-	0,0340

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

	rekreaci											
Z11	celkem		0,3668	0,3668								0,3668

3. Vyhodnocení záboru lesních pozemků

Výpis údajů z katastru nemovitostí (v ha)

Celková výměra katastru	893,00
Z toho:	
Lesní půda	468,00
Navržený zábor	0,10

Plochy lesů tvoří z celkové rozlohy katastrálního území obce Němčice 52 %.

Plánovaný zábor v rozsahu 0,1000 ha činí z rozlohy lesů 0,02 %

Lesní pozemky tvoří především lesy hospodářské bez vymezených území zvláštního určení.

Navrhovaná řešení územního plánu Němčice vykazují vlivy na lesní půdní fond v rozsahu 600 m² z celkové plochy půdy plnící funkci lesa pro zajištění parkoviště v místě častého turistického využití území. Zajištěním parkoviště se omezí nelegální parkování automobilů v okolí památky.

e) výsledek přezkoumání územního plánu

e1) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zpracovatel územního plánu v kapitole Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území konstatuje soulad s PÚR ČR a ZÚR Plzeňského kraje. PÚR ČR pro území obec Němčice nestanovuje žádný konkrétní úkol. PÚR ČR definuje v kapitole 2.2 Republikové priority (body 14 až 31) obecné priority a cíle, kterými je nutno se v územních plánech zabývat a řešit je. Předložený územní plán Němčice tyto obecné priority sice nekonkretizuje, ovšem tyto priority byly specifikovány v rámci požadavků z územně analytických podkladů, které zpracovatel do územního plánu zakomponoval. Prvky ÚSES byly zpracovány a zpřesněny v souladu s požadavkem ZÚR Plzeňského kraje kapitola 6.

e2) soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základním cílem územního plánu Němčice je, aby veškeré navrhované změny v území byly řešeny soustavně a komplexně takovým způsobem, aby došlo k všeobecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně s těmito cíly vytváří územní plán nové podmínky pro výstavbu s ohledem na potenciál rozvoje území. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatelstva takovým způsobem, aby uspokojil potřeby generace současné a zároveň neohrozil potřeby generací budoucích.

Územní plán stanovuje regulativy, které usměrní novou výstavbu takovým způsobem, aby byly ochráněny stávající urbanistické a architektonické hodnoty v území. Stejně tak je územním plánem stanoveno přípustné a nepřípustné využití ploch v nezastavěném území.

e3) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Němčice byl pořizován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) a prováděcími předpisy a to zejména podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, zákonem č. 500/2004 Sb. správním řádem.

V průběhu pořizování došlo k novelizaci stavebního zákona s účinností od 1. ledna 2013, přičemž bylo nutno návrh územního plánu přepracovat a přizpůsobit novelizovanému znění stavebního zákona vč. prováděcích vyhlášek. Dále došlo 10.3.2014 k vydání aktualizace č. 1 ZÚR Plzeňského kraje.

e4) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

V rámci řízení o územním plánu, ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., uplatnily dotčené orgány svá stanoviska.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III
(bez připomínek)

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hosp.
(bez připomínek)

Státní pozemkový úřad, KPÚ PK, pobočka Domažlice, ze dne: 11.8. 2014

Zajistit soulad návrhu ÚP Němčice a návrhu plánu společných zařízení (PSZ) KoPÚ Němčice u Kdyně s ohledem na případnou realizaci navržených opatření.

Během zpracování ÚP byl vyžádán návrh PSZ KoPÚ Němčice u Kdyně od Státního pozemkového úřadu – pracoviště Domažlice. Navržená opatření PSZ KoPÚ Němčice u Kdyně byla zpracována do návrhu ÚP Němčice.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP -orgán ochrany ZPF

Předložený návrh ÚP představuje více než 8ha zábor ZPF, který není řádně zdůvodněn a nemůže odpovídat reálnému rozvoji a významu obce Němčice. Ve smyslu §4 a 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je nutné celkový zábor ZPF zásadně přehodnotit a výslednou plochu v textové části náležitě zdůvodnit.

V rámci řešení ÚP Němčice byla upraveno velikost jednotlivých navrhovaných zastavitelných ploch. Tato nová skutečnost byla konzultována s Krajským úřadem Plzeňského kraje-odbor ŽP, kde návrh byl shledán jako zcela vyhovující a plně v souladu s požadavky a potřebami obce.

MěÚ Domažlice, odbor ŽP

Z hlediska vodohospodářského:

Souhlasíme za podmínky, že dešťové vody z plánovaného parkoviště budou odvedeny mimo vyhlášené OP vodního zdroje pro obec Němčice, které se nachází hned vedle parkoviště po levé straně ve směru od Kdyně.

Dále požadujeme zakreslit rozsah OP, které bylo vyhlášeno rozhodnutím ze dne 1.3. 2001

pod č.j. OUDO/4336/2001/ŽP.

Pro lokalitu Z12 -plocha dopravní infrastruktury (parkoviště) byla v rámci výroku ÚP v bodě f. stanovena podmínka, že dešťové vody z plánované plochy Z12 – parkoviště budou odvedeny mimo vyhlášené OP vodního zdroje pro obec Němčice, které se nachází hned vedle parkoviště po levé straně ve směru od Kdyně. Zamýšlené stavby, zařízení i odtokové vody z řešené lokality nesmí negativně zasáhnout do stávajícího OP vodního zdroje i vlastní vodní zdroje.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

ULÍKOV – obytná rozhledna: NESOUHLASÍME s navrženým rozsahem lokality, která se nachází ve volné krajině a je v rozporu s požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, požadavky na koncepci krajiny: ve volné krajině nebudou navrženy nové plochy pro bydlení a rekreaci. Stavba bude mít hlavní funkci rozhledny, bez dalších rozvojových ploch.

V průběhu zpracování návrhu ÚP Němčice byl záměr omezen na bodový záměr s minimálním záborem ZPF. Stavba bude mít hlavní funkci rozhledny, bez dalších rozvojových ploch. Záměr negativně neovlivní ráz stávající krajiny.

Z hlediska státní správy lesů:

Z důvodů ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a porostů na nich požadujeme úpravu rozvojové lokality Z10 tak, aby nezasahovala do pásma 50m od okraje lesa.

Rozsah lokality Z10 byl zmenšen tak, aby nezasahoval do pásma 50m od okraje lesa.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje sídlem v Plzni, ÚP Domažlice

Požadavek na stanovení podmínek pro umístění staveb v lokalitách Z3 (plochy smíšené – lehká výroba a bydlení SL) a Z4 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL) z hlediska ochrany okolních staveb před hlukem.

Podmínky byly zapracovány k funkčním plochám smíšeným - SL a plochám výroby a skladování - VL.

e5) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Němčice rozhodlo o pořízení ÚP Němčice svým usnesením č. 5 ze dne 4.11.2011 na základě § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z vlastního podnětu. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování, který obec požádala o pořízení ÚP, a který splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

V březnu 2012 byly v obci provedeny průzkumy a rozborů architektonickou kanceláří Ing. Arch. Václava Mastného.

V červenci 2012 byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání ÚP. Po té byl návrh Zadání projednán se všemi zainteresovanými orgány a občany, návrh ÚP byl rozeslán obci a dotčeným orgánům, starosta obce Němčice obdržel návrh ÚP. ZO Němčice bylo seznámeno se zadáním ÚP Němčice a zadání ÚP bylo schváleno usnesením č.3 ze dne 26.10.2012.

Na základě schválení Zadání byl vydán pokyn zpracovateli a zpracován Návrh ÚP Němčice. Podklady pro zpracování návrhu ÚP Němčice zaslal zhotoviteli Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování.

Dle § 50 odst. 2 SZ (stavebního zákona) pořizovatel oznámil termín a místo konání společného jednání o návrhu ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou se ÚP pořizuje, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 29.7.2014 na MěÚ v Domažlicích.

Upravený návrh spolu se zprávou o jeho projednání byl předložen krajskému úřadu. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh ÚP Němčice a neshledal nedostatky podle požadavků §51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání změny. Posouzení bylo vydáno dne 9.10.2014 pod č.j. RR/3922/14.

Po společném jednání o návrhu ÚP Němčice pořizovatel, na základě obdržených stanovisek, požadavku obce i pořizovatele, zaslal pokyny zpracovateli ÚP o úpravu návrhu ÚP Němčice. Pokyny byly zaslány 8.9.2014, 10.10.2014 a 13.11.2014.

Dle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo veřejnou vyhláškou oznámeno projednání posouzeného návrhu ÚP Němčice, které se konalo dne 7.1. 2015 v 15 hod na obecním úřadě v Němčicích. Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce (ZO) návrh na vydání územního plánu. ZO Němčice nesouhlasilo s předloženým návrhem a usnesením ZO ze dne 27.3. 2015 (bod č.3) vrátilo pořizovateli návrh s pokyny k úpravě. Jednalo se o zapracování jedné stávající plochy bydlení s rozestavěnou stavbou RD a zahradou a jedné rozvojové lokality pro bydlení v RD. Obě lokality byly již řešeny v původním ÚPO Němčice. Jednalo se o záměry a stávající plochy, které byly úpravou nadměrných záborů ZPF opomenuty. Pořizovatel vyhodnotil i význam úprav návrhu ÚP z hlediska ekonomických nároků pro obec a i potřebných kroků státní správy z ohledem na čerpání veřejných prostředků. Pořizovatel na základě pokynů ZO, řešení již dříve řešených ploch podporujících stávající a neměnicí se koncepci rozvoje obce (podpora ploch bydlení) přistoupil k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Němčice. Opakované veřejné projednání ÚP dle § 53 odst. 2 stavebního zákona konalo dne 22.4. 2015v 15h v zasedací místnosti MěÚ v Domažlicích. V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněna stanoviska Odboru životního prostředí MěÚ Domažlice a Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje. Z těchto stanovisek byly do návrhu ÚP k rozvojovým lokalitám doplněny jen upřesňující podmínky – podmínky prostorového uspořádání.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a dle §54 odst. 1 SZ předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání ÚP s jeho odůvodněním.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území. Zpráva nebyla zpracována.

g) stanovisko krajského úřadu § 50 odst. 5

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku ze dne 11.9.2012, č.j. ŽP/4322/12 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Němčice z hlediska vlivů na životní prostředí.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly –

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl dotčeným orgánem požadován, a proto nebylo zpracováno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Obec Němčice se nachází v okrese Domažlice, kraj Plzeňský. Ke dni 3. 7. 2006 zde žilo 130 obyvatel. Přibližně 2 kilometry jižním směrem od obce se nachází přírodní památka Hora.

Obec Němčice (508 - 532 m n.m.) se nachází 4 km severovýchodně od Kdyně a 10 km jihovýchodně od Domažlic. Je zde starší zástavba a minimum pracovních příležitostí. V obci je 102 trvale bydlících obyvatel. Nepředpokládá se výstavba obytných objektů, v roce 2015 se předpokládá 130 obyvatel. Recipientem je Starý potok. Obec Němčice se nachází v přírodní rezervaci Herštýn - Suchá Hora.

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl dotčeným orgánem požadován, a proto nebylo zpracováno.

Místní část Ulíkov (646 - 661 m n.m.) je administrativní částí obce Němčice. Nachází se 2 km severozápadně od Němčic a 15 km východně od Domažlic. V místní části Ulíkov je 8 trvale bydlících obyvatel. Nepředpokládá se výstavba obytných objektů, v roce 2015 se předpokládá 5 obyvatel. Recipientem je potok Merklínka. Místní část Ulíkov se nenachází v chráněné krajinné oblasti.

Části obce

- Němčice
- Ulíkov

Historie

První zmínka o vsi je z r. 1379 v souvislosti s hradem a panstvím Herštýn. Tato raně gotická stavba panského sídla pochází z konce 13. století. Jako rok založení se udává r. 1272.

Prvním držitelem Herštýna byl v r. 1349 Břeněk z Herštýna, který byl ve službách Jana – biskupa Olomouckého. Olomoucký biskup byl od r. 1355 patronem kostela v 2 km vzdálené vsi Úboč. Za stavebníka hradu můžeme s velkou pravděpodobností považovat jeho příbuzného Buška II. z Velhartic, který byl synem známého společníka krále Karla IV., Buška I. z Velhartic. Dalším majitelem Herštýna byl Ježek z Velhartic, který se v letech 1360 – 1367 stal maršálkem královského dvora. Po jeho smrti spravovala panství Herštýn od r. 1369 vdova Ofka s nezletilým synem Janem, který se stal majitelem v r. 1385. Jan měl čtyři syny: Závíše, Arnošta, Viléma a Půtu. Půtovi patřil Herštýn až do r. 1465.

Dalším vlastníkem byl Půtův syn Jan Herštýnský z Velhartic. Ten se v r. 1472 zapletl do sporů proti Albrechtovi knížeti Bavorskému. Oboustranná nenávisť sílila, až v r. 1475 bavorská vojska Herštýn vypálila a pobořila. Jan Herštýnský vedl dobrodružný život, a proto byl za výpady (pálení, plenění, loupení) sťat za Daliborkou na Hradčanech v Praze. Později byl hrad Herštýn znovu postaven Zdeňkem Dobrohošem z tvrze Ronšperk (Poběžovice), který v r. 1510 hrad daroval svému příteli Jiřímu z Kopidlna. Tento rytíř byl však vůdcem vybraných žoldnéřů. Vynikal smělostí, chytrostí, ukrutností a loupeživostí. Panstvo, aby učinilo zadost všem ukrutnostem, se spojilo s měšťany a pod vedením rytíře Zdeňka Lva z Rožmitálu byl r. 1513 hrad dobyt.

Dalším majitelem Herštýna byl jeden z nejvýznamnějších šlechticů své doby Půta Švihovský z Rýzmburka a po jeho smrti syn Břetislav, který r. 1534 prodal celé panství (ves a mlýn Úboč, ves Němčice, Vlkanov a Košenice) městu Domažlice za 2350 kop grošů. Pak došlo ke konfiskaci císařem Ferdinandem. V r. 1549 koupil Herštýn za 900 kop grošů Šebestián Markvart z Hrádku, který byl královským purkrabím z Karlštejna. V pozdějších letech panství Herštýn vč. Němčic a pustého Vlkanova (vypálen v r. 1534) připadlo české šlechtě Černínů z Chudenic.

Dnes je kolem zříceniny hradu přírodní rezervace (11 ha) smíšeného lesa s převahou buku a se vzácnou jarní květenou (lýkovec, jaterník, dymnivky, sasanka, áron, mařinka, kokořík,...).

Pro zajímavost je nutno připomenout příhodu, která se stala r. 1805. Tehdy projížděla obcí kolona vozů se sukem a částmi vyřazených oděvů od císařských hulánů. Transport doprovázel francouzský trestní oddíl. Byl však přepaden, ztratil všechny vozy a byl rozehán.

Historický vývoj sídla

První zmínka o vsi je z r. 1379 v souvislosti s hradem a panstvím Herštýn. Tato raně gotická stavba panského sídla pochází z konce 13. století. Jako rok založení se udává r. 1272.

Prvním držitelem Herštýna byl v r. 1349 Břeněk z Herštýna, který byl ve službách Jana – biskupa Olomouckého. Olomoucký biskup byl od r. 1355 patronem kostela v 2 km vzdálené vsi Úboč. Za stavebníka hradu můžeme s velkou pravděpodobností považovat jeho příbuzného Buška II. z Velhartic, který byl synem známého společníka krále Karla IV., Buška I. z Velhartic. Dalším majitelem Herštýna byl Ježek z Velhartic, který se v letech 1360 – 1367 stal maršálkem královského dvora. Po jeho smrti spravovala panství Herštýn od r. 1369 vdova Ofka s nezletilým synem Janem, který se stal majitelem v r. 1385. Jan měl čtyři syny: Závíše, Arnošta, Viléma a Půtu. Půtovi patřil Herštýn až do r. 1465. Dalším vlastníkem byl Půtův syn Jan Herštýnský z Velhartic. Ten se v r. 1472 zapletl do sporů proti Albrechtovi knížeti Bavorskému. Oboustranná nenávist sílila, až v r. 1475 bavorská vojska Herštýn vypálila a pobořila. Jan Herštýnský vedl dobrodružný život, a proto byl za výpady (pálení, plenění, loupení) sťat za Daliborkou na Hradčanech v Praze.

Později byl hrad Herštýn znovu postaven Zdeňkem Dobrohošem z tvrze Ronšperk (Poběžovice), který v r. 1510 hrad daroval svému příteli Jiřímu z Kopidlna. Tento rytíř byl však vůdcem vybraných žoldnéřů. Vynikal smělostí, chytrostí, ukrutností a loupeživostí. Panstvo, aby učinilo zadost všem ukrutnostem, se spojilo s měšťany a pod vedením rytíře Zdeňka Lva z Rožmitálu byl r. 1513 hrad dobyt.

Dalším majitelem Herštýna byl jeden z nejvýznamnějších šlechticů své doby Půta Švihovský z Rýzmborka a po jeho smrti syn Břetislav, který r. 1534 prodal celé panství (ves a mlýn Úboč, ves Němčice, Vlkanov a Košenice) městu Domažlice za 2350 kop grošů. Pak došlo ke konfiskaci císařem Ferdinandem. V r. 1549 koupil Herštýn za 900 kop grošů Šebestián Markvart z Hrádku, který byl královským purkrabím z Karlštejna. V pozdějších letech panství Herštýn vč. Němčic a pustého Vlkanova (vypálen v r. 1534) připadlo české šlechtě Černínů z Chudenic.

Dnes je kolem zříceniny hradu přírodní rezervace (11 ha) smíšeného lesa s převahou buku a se vzácnou jarní květenou (lýkovec, jaterník, dymnivky, sasanka, áron, mařinka, kokořík,...). V minulosti byla ves Němčice ryze zemědělská. V r. 1654 byl proveden první soupis (psáno česky) veškeré orné selské půdy, soupis obcí osad a jednotlivých jmen s výměrou půdy, což bylo uvedeno v tzv. berní rule. V soupisu však chyběly stavy hospodářského zvířectva. Podle Tereziánského katastru hospodařilo ve vsi (patřila tehdy pod statek Ouniowicz) v r. 1713 14 sedláků, kteří obdělávali 386 strychů polí. V r. 1755 bylo již obděláváno 535 strychů polí a výtěžnost luk byla 62 dvouspřežných vozů.

Samospráva

Němčice byly vždy samostatnou obcí. Toto období bylo přerušeno v r. 1960, kdy byla včleněna pod nový MNV Úboč, a v letech 1980 – 90, kdy se obec stala součástí střediskové obce Koloveč. K Němčicím byla od r. 1961 přičleněna osada Ulíkov. Od 1. 1. 1991 jsou Němčice opět samostatnou obcí.

Místní část Ulíkov (646 - 661 m n.m.) je administrativní částí obce Němčice. Nachází se 2 km severozápadně od Němčic a 15 km východně od Domažlic. V místní části Ulíkov žije 8 trvale bydlících obyvatel.

Obyvatelstvo

Z r. 1785 pochází záznam o panství chudenickeho hraběte Jana Rudolfa Černína, jemuž obec patřila. Tehdy bylo evidováno 12 majitelů chalup, 11 dvorů, 1 hospoda, 1 kovárna a 1 obecní pastuška.

V r. 1837 žilo v obci 390 obyvatel v 52 domech. Obec vlastnila 78 jiter (45 ha) lesa. Do svazku obce tehdy patřila lesovna a hájovna pod zříceninou hradu Herštýn. Zde žilo 21 obyvatel ve 4 domech. Nejvíce obyvatel žilo v obci v r. 1846 : 445 v 52 obytných staveních (100 rodin), z nichž 95 se živilo zemědělstvím a lesními pracemi, zbytek řemeslem. Do 1. světové války (1914 – 18) bylo z Němčic odvedeno 64 mužů, z toho 5 padesátiletých. Na útrapy této války doplatilo 6 občanů, jimž byl v r. 1930 na návsi odhalen pomník.

V r. 1927 žilo v obci 360 obyvatel. Vlivem osídlení pohraničí v r. 1945 přesídlilo 17 rodin do okresů Domažlice, Klatovy, Cheb a Sokolov. Obec tím ztratila natrvalo 53 obyvatel. Úbytek obyvatel neustále pokračoval – v r. 1970 byl stav 180, v r. 1980 již jen 141. V současné době žije v obci 110 stálých obyvatel, z toho v Němčicích 99 obyvatel, jejichž průměrný věk je 42 let. Herštýn má 2 obyvatele s průměrným věkem 60 let. Na Úlíkově žije 9 obyvatel s průměrným věkem 52 let.

K 2. 3. 2011 je v obci přihlášeno 131 stálých obyvatel.

Farnost

Od 17. století patří Němčice farností do Úboče, která měla tehdy dva kostely: sv. Mikuláše (postaven ve 13. století) a sv. Václava (pobožen v r. 1803).

Hasičský sbor

Z podnětu učitele V. Mráze z Úboče a sedmi místních občanů, kterému předcházelo zakoupení a dodání ruční hasící stříkačky na koňský pohon (21. 12. 1895), byl dne 12. 1. 1896 založen 1. dobrovolný hasičský sbor v Němčicích u Kdyně. Sbor měl 20 členů. Za dobu trvání zasahoval sbor při sedmnácti požárech, z toho pětkrát v Němčicích. V minulosti sbor pořádal různé slavnosti, jako bylo svěcení nové stříkačky v r. 1898 a v r. 1968. Členové požárního sboru hráli i divadelní představení, a to v r. 1914, 1925, 1931 a 1934. V současné době má sbor 31 členů.

Občanská a technická vybavenost

Pokud jde o občanskou a technickou vybavenost obce, mezi nejdůležitější patří vybudování místního vodovodu v délce 1536 m v r. 1965. Tomu předcházely jímací práce s výkopy v letech 1946 – 49. V r. 1947 byl zřízen místní rozhlas a veřejná telefonní stanice. Elektrifikace celé obce byla provedena v r. 1948, elektrické vedení bylo nově zrenovováno v r. 1981. V roce 2001 byl vystavěn tenisový kurt.

Zemědělství

V minulosti byla ves Němčice ryze zemědělská. V r. 1654 byl proveden první soupis (psáno česky) veškeré orné selské půdy, soupis obcí osad a jednotlivých jmen s výměrou půdy, což bylo uvedeno v tzv. berní rule. V soupisu však chyběly stavy hospodářského zvířectva. Podle Tereziánského katastru hospodařilo ve vsi (patřila tehdy pod statek Ouniowicz) v r. 1713 14 sedláků, kteří obdělávali 386 strychů polí. V r. 1755 bylo již obděláváno 535 strychů polí a výtěžnost luk byla 62 dvouspřežných vozů.

JZD v obci vzniklo v r. 1952 s výměrou 325 ha půdy. Do roka většina členů vystoupila. Zůstalo jen malé družstvo s 9 členy a 40 ha půdy. Teprve k 1. 1. 1959 se po předběžném složitém přesvědčování, až donucování, znovu vrátili ti, kteří předtím vystoupili. V r. 1960 se změnami v samosprávě došlo i ke sloučení JZD Němčice s JZD Úboč. Sídlo bylo v Úboči a hospodařilo se na výměře 817 ha. Od r. 1980 byl vytvořen jeden velký zemědělský celek se sídlem v Kolovči s celkovou výměrou přes 2000 ha. Z družstva vystoupilo po r. 1989 několik členů, kteří začali soukromě hospodařit.

Širší vztahy

Řešené území se nachází na jihozápadě Plzeňského kraje, v okrese Domažlice. Leží 6 km severozápadně od Kdyně a 12 km východně od Domažlic v kotlině obklopené zalesněnými vrchy. Předmětem řešení je celé správní území obce Němčice o dvou katastrálních územích Němčice a Úlíkov. Součástí řešeného území je zřícenina hradu *Nový Herštejn*.

Sousedními územními obvody jsou :

Okres PLZEŇ – SEVER:

Úsilov: OÚ Úsilov, Úsilov č.p.33, 34506 p.Kdyně

Kdyně: Městský úřad Kdyně, Náměstí 1, 345 06 Kdyně

Zahořany: OÚ Zahořany, Zahořany , 34401 Domažlice

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

Kanice: OÚ Kanice , Kanice 32, 345 3 Koloveč

Okres KLATOVY

Mezholezy: OÚ Mezholezy, Mezholezy 57, 34506 pošta Kdyně

Údaje ze sčítání lidu, domů a bytů 2011

**Obyvatelstvo
podle pohlaví a
druhu pobytu**

Obyvatelstvo podle pohlaví a druhu pobytu				
		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo celkem		130	110	122
v tom pohlaví	muži	71	55	61
	ženy	59	55	61
v tom druh pobytu	trvalý	129	109	122
	dlouhodobý	1	1	.
z celku cizinci		5	2	.
Narození v obci trvalého bydliště		55	50	60

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

Obyvatelstvo podle věku					
			26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo celkem			130	110	122
v tom ve věku	0 - 14 let	celkem	21	14	24
		muži	11	8	12
		ženy	10	6	12
	15 - 64 let	celkem	86	74	74
		muži	49	37	38
		ženy	37	37	36
	65 a více let včetně nezjištěno	celkem	23	22	24
		muži	11	10	11
		ženy	12	12	13

Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání					
			26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let			109	96	98
z toho nejvyšší ukončené vzdělání	základní vč. neukončeného		24	30	41
	střední vč. vyučení (bez maturity)		42	44	41
	úplné střední (s maturitou) a vyšší odborné včetně nástavbového		28	17	13
	vysokoškolské		8	4	2
	bez vzdělání		-	-	1

Obyvatelstvo podle státního občanství				
		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo celkem		130	110	122
z toho podle státního občanství	Česká republika	125	108	.
	Slovensko	1	-	.
	Německo	2	-	.
	Polsko	-	-	.
	Ukrajina	2	2	.

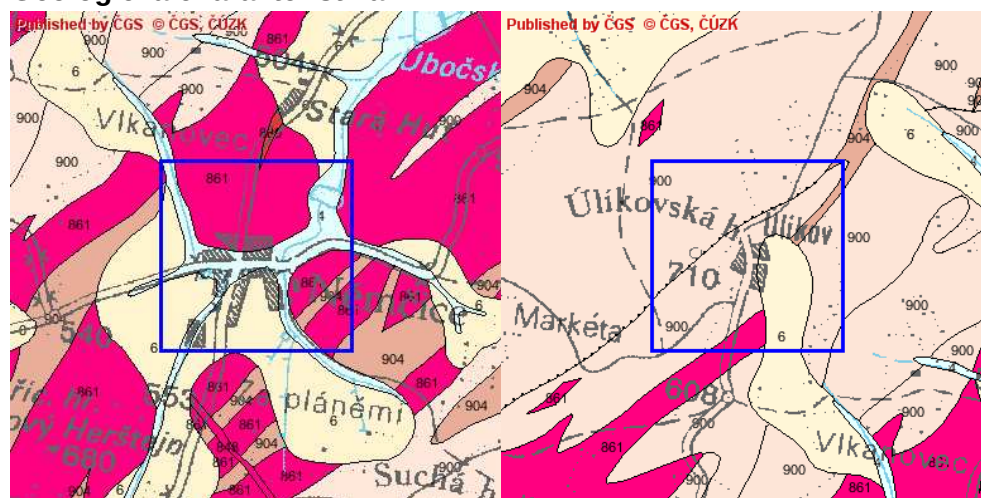
ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

	Rusko	-	-	.
	Vietnam	-	-	.

Stavební a bytový fond, občanská vybavenost, rekreace

Základ stavebního fondu tvoří typicky vesnická zástavba rodinných domů a rekreační objekty.

Geologická charakteristika



0 0,5 1 km

Index hornina - typ horniny - stáří

REGION: KVARTÉR ČESKÉHO MASIVU A KARPAT

- 4 nivní sedimenty (hlína, písek, štěrk) - sedimenty nezpevněné - kvartér
- 6 svahové sedimenty (hlína, písek) - sedimenty nezpevněné - kvartér

REGION: MOLDANUBIKUM- MOLDANUBICKÝ PLUTON

- 848 porfyr - magmatické intruze - svrchní paleozoikum

REGION: MOLDANUBIKUM- STŘEDOČESKÝ PLUTON

- 861 granodiorit, tonalit, křemenný diorit - magmatity hlubinné - svrchní paleozoikum

REGION: MOLDANUBIKUM

- 880 granit (žula) - magmatity hlubinné - neznámé stáří
- 900 rohovec - metamorfity - paleozoikum až proterozoikum
- 904 pararula - metamorfity - paleozoikum až proterozoikum

Ochrana nemovitých kulturních památek

Č. 38356/4-2160 – zřícenina hradu Nový Herštejn

Zřícenina hradu se nachází 1,5 km jihozápadně od obce Němčice, v lese.

Hrad vznikl před polovinou 14. století, kdy ho založil Bušek II. z Velhartic. V písemných pramenech se poprvé připomíná roku 1348. V držení tohoto rodu zůstal hrad prakticky po

celou dobu své existence. Ve stálé pohraniční válce s Bavorsy byl roku 1475 dobyt, vypálen a pobořen. V roce 1496 ho koupil Půta Švihovský z Rýzmburka, který ho zřejmě obnovil. Po roce 1508, kdy získal i sousední Rýzmburk, však Nový Herštejn pro něho ztratil význam a po roce 1524, kdy byl prodán domažlickým, hrad zpustl.

V čele podélného jádra stál ohromný čtverhranný plochostropý donjon o straně 16,6 metru. Zbytek plochy jádra nevykazuje žádné nadzemní zbytky staveb a je v podstatě rovný. Jádro stojí zhruba ve středu rozsáhlejšího vnějšího ohrazení. To má v zásadě čtyřúhelný obrys. Vnější hradby byly v další fázi význačně zvýšeny. Na západě se ke hradbě zevnitř přikládá čtverhranná věž, další zřejmě stála i v jižním nároží. Ke hradbě zevnitř přiléhaly i patrně hospodářské budovy a provozní stavby. Vstup umožňovala čtverhranná věžovitá brána v severovýchodním nároží. Přístupová cesta k ní přicházela podél celé východní fronty hradu. Zde ji přepažovala hradba s prvou branou a k vnějšímu opevnění byl zvenčí přiložen objekt se dvěma polookrouhlými věžicemi, zvaný Panenská bašta, který vznikl složitějším vývojem. Byl nepochybně určen k obraně brány. Z hradu dnes dominuje nejvíce zbytek donjonu (obytné velké věže) a dochovaly se i zbytky hradeb.

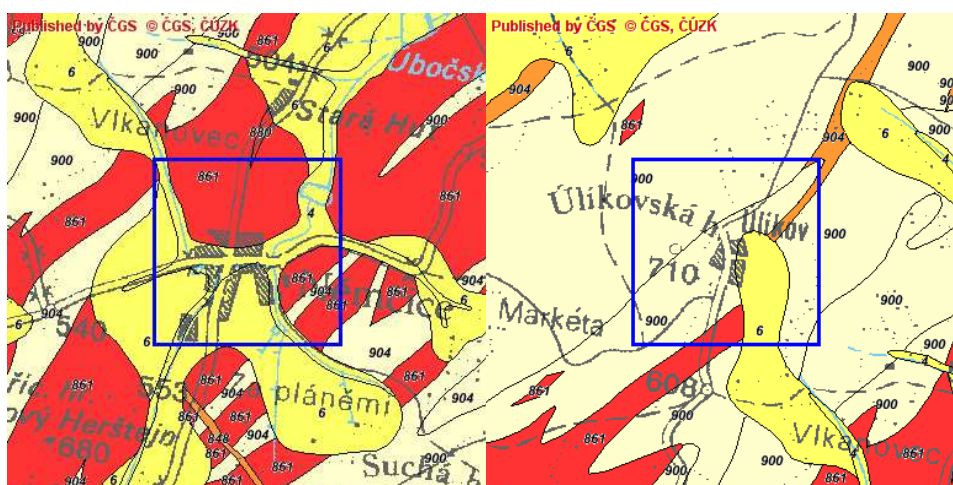
Hradní zřícenina je volně přístupná.

Tvrz Němčice

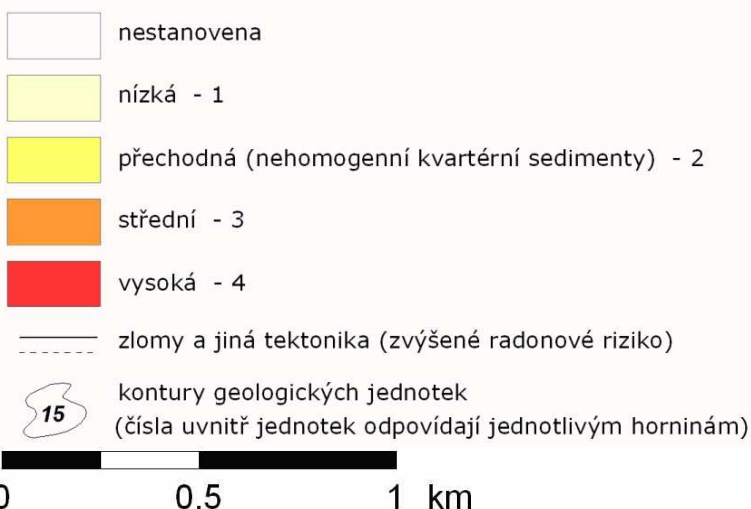
Tvrz byla založena ve 14. století pány z Němčic, po nichž tvrz drželi Čejkové z Olbramovic. Zachovaly se zbytky hradeb a velká věž s branou, obklopená příkopem. V místě gotického vchodu býval padací most. Od 17. století nebyla tvrz obývána.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v prvé řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňují všechny tři základní kategorie radonového rizika: nízké, střední a vysoké. Zejména severozápadní část Ptenína se nachází potenciálně v oblasti vysokého stupně rizika výskytu radonu.



Převažující kategorie radonového indexu geologického podloží:



Ochrana ložisek nerostných surovin

V území není zastoupen dobývací prostor (DP), neuplatňují se chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, nevýhradní prognózní ložiska ani prognózní zdroje.

Sesuvy půdy, poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy

Sesuvná území, svahové deformace, poddolovaná území a oznámená hlavní důlní díla se zde nevyskytují.

Územní systém ekologické stability

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Němčice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Biocentra jsou výhradně plochy přírodní. V biokoridorech se připouští některé překryvné funkce, např. příčné vedení liniových staveb (dopravní a inženýrské sítě) nebo umístění drobných technických objektů, případně menších ČOV apod.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň se na řešeném území obce Němčice nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Tato hierarchická úroveň zasahuje na území obce Němčice podél jižní hranice na zalesněném hřbetu Koráb (773m) – Nový Herštejn (681m) – Hora (760m) – Kouřim (660m).

Jedná se o biokoridor regionálního významu (RBK) mezofilního bučinného typu (MB) č. RK 220 v úseku mezi regionálními biocentry (RBC) č. 1042 Herštejn a č. 1041 Kouřim. RBK probíhá po výrazném zalesněném rozvodném hřbetu Branžovského hvozdu. Na zájmové území zasahuje žádné regionální biocentrum č. 1042 Herštejn (aktuálně převažující vegetační typy L-SM, BK – lesní s převahou smrku a buku; cílový typ MB).

Na křížení mezofilního bučinného regionálního biokoridoru s mokřadními biotopy či systémy lokální hierarchie ve snížených a střídavě zamokřovaných sedlech byla upřesněna vložená lokální biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygofilní biotopy.

Zasahující části regionálního biokoridoru jsou na řešeném území částečně funkční (kulturní lesní porosty s převahou smrku) až plně (optimálně) funkční (acidofilní i květnaté bučiny, suťové lesy).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2km). Lokální systémy ES se vymezují převážně jako terestrické a vodní biotopy zde plní spíše jen migrační funkce (vodní toky jsou hlavní migrační osy v krajině). Tučně zvýrazněné části těchto systémů ES se nacházejí na řešeném území.

Na území obce Němčice a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability, vymezený již poměrně dávno podle Generelu MÚSES (Sklenička et al. 1993), koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek, Sláma 2014). Aktualizace byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail (tzn. v souladu s měřítkem nového územního plánu). V širším okolí řešeného území musela být vytvořena zcela nová koncepce ÚSES s provázáním všech aktuálně přítomných systémů ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a dále k lokální úrovni (**L**), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě s metodickým požadavkem dodržení příbuznosti biotopů propojovaných do systému ES.

Vzhledem k velmi omezenému rozsahu řešeného území a značně zastaralému Generelu ÚSES s mnoha metodickými vadami a odlišným zpracováním od republikové koncepce vyšší hierarchie ÚSES musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na některých z nich revize a aktualizace Generelu ÚSES do podrobnosti Plánu již proběhla, a to v podrobnosti pro nové územní plány obcí (ORP Domažlice: obce Úboč a Mezholezy). Plán ÚSES Němčice byl tudíž detailně provázán na Plány ÚSES těchto sousedních obcí (Hájek, Sláma 2011 a 2013) a rovněž upřesněn podle rozvojových záměrů obce Němčice.

Podklady a jejich hodnocení:

Sklenička P., Jebavý M., Jehlička J., Sklenička J. (1993): Generel lokálního ÚSES k.ú. Chocomyšl, Zichov, Koloveč, Úboč, Únějovice, Všepadly, Kaničky, Úlíkov a **Němčice**. - MS, Lareco, Praha.

- celkově nesystémová vymezení, nepropojené „appendixy“ (prakticky nic netvoří systém);
- nedodržována prostorová skladba ÚSES na lokální úrovni (tj. cca 2 km);
- místy volné propojování mezofilních LBK s hygrofilními bez návaznosti reprezentativních mezofilních biotopů;
- místy nedostatečné prostorové parametry skladebných částí, především LBC;
- některá LBC jsou přerušovaná silnicemi (BC mají být přírodními plochami, především pak lokální);
- měřeno ještě v souladu s vyšší hierarchií ČR (Bínová et al. 1996).

Hájek M., Musiol P. (1996): Plán MÚSES k.ú. Mezholezy u Kdyně. - MS, Gekon, Plzeň.

(nutno prověřit prostorovou skladbu ÚSES v širším okolí řešeného území a též provázanost na vyšší hierarchie ÚSES; v terénu upřesnit možnosti provedení LBK Dubovky zastavěným územím a přes zamokřovaná sedla pod Suchou horou)

Hájek M., Bílek O. (2005): Generel regionálního ÚSES Plzeňského kraje. MS, GeoVision, Plzeň.

(skladebné části regionálních systémů ES nutno upřesnit pozemky KN a lesnický detail)

Hájek M., Sláma J. (2011): Plán ÚSES obce Úboč. - MS, GeoVision, Plzeň.

(koordinované a upřesněné vymezení skladebných částí podle nového ÚP)

Hájek M., Sláma J. (2013): Plán ÚSES obce Mezholezy u Kdyně. - MS, GeoVision, Plzeň.

(koordinované a upřesněné vymezení skladebných částí podle nového ÚP)

Terénní průzkumy a vlastní podklady.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Silniční síť

Obcí Němčice je vedena silnice II/184 Kdyně – Švihov, na kterou jsou ve středu obce připojeny ještě silnice III/18411 Němčice – Kout na Šumavě a silnice III/18410 Němčice –

Všepadly. Západně od obce je ještě na silnici III/18411 připojena silnice III/18412 od Úlíkova. Vedení státní silniční sítě vytváří základní komunikační systém obce, který doplňují obslužné místní komunikace, které především zpřístupňují jednotlivé objekty. Na tyto komunikace pak přímo navazují ostatní účelové komunikace převážně zemědělského charakteru. Na silnicích II. a III. třídy dosahují intenzity dopravy minimálních hodnot a naprosto na nich převládá místní charakter dopravy.

Hromadná doprava

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami ČSAD Autobusy Plzeň a.s., z Koutu na Šumavě směrem na Koloveč. Autobusová zastávka je umístěna na rozcestí silnice na Úlíkov a na kraji zastavěného území obce Němčice.

Letecká doprava

V území se nenachází plocha letiště ani sem nezasahuje ochranné pásmo letiště.

Železniční síť

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší zastávky jsou ve Kdyni a Domažlicích.

Cesty pro pěší a cyklisty

Dotčeným územím prochází dvě regionální cyklotrasy:

Č. 2194 Kout na Šumavě – Mezholezy

Obtížnost: střední v opačném směru lehká

Značení: silniční

Komunikace: silnice, místní a účelové komunikace

Povrch: asfalt, zpevněný i nezpevněný povrch

Č.2042 Nepomuk – Prapořiště

Obtížnost: střední

Značení: silniční

Komunikace: silnice, místní a účelové komunikace

Povrch: asfalt, zpevněný povrch

Vodní toky a rybníky

Obcí protéká podél státní silnice II/184 Kdyně – Švihov regulovaná vodoteč Starý potok, přítok říčky Merklínky, která je pravopobřežním přítokem řeky Radbuzy. Vodoteč je částečně zatrubněná.

Zásobování pitnou vodou

Němčice - Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vlastníkem i provozovatelem je obec Němčice. Zdrojem jsou pramenní jímky s průměrnou vydatností 0,85 l/s, ze kterých se voda přivádí do vodojemu Němčice 1x50 m³ (550 m.n.m.) a dále gravitačně do obce. Přívodní řad je z litiny 100 mm, délky 1,355 km. Rozvodná vodovodní síť je z PVC, délky 2,675 m. Přípojek je 65 kusů celkové délky 0,8 km.

Systém zásobení obce se nebude měnit ani v budoucnosti.

Úlíkov – Místní část Úlíkov není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel nebude tento způsob zásobování měněn.

Zásobování požární vodou

V obci Němčice bude zásobování z veřejného vodovodu. Případně užitkovou vodou z rybníka.

V obci Úlíkov vodovod není požární zásobování, bude tedy probíhat ze studní či dovozem nádrží z okolních obcí.

Zásobování plynem a teplem

Obec je plně plynofikována. Zásobování teplem je tedy řešeno plyn, nebo vytápěním na tuhá paliva.

Zásobování elektrickou energií

Zájmové území je standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

Ovzduší hluk a vibrace

Vzhledem k velikosti sídla a umístění v krajině je znečištění obce minimální.

Nakládání s odpady

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Černé skládky odpadu nebyly při terénních průzkumech zaznamenány. Likvidace odpadu probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území.

- Odůvodnění přijatého řešení nepředpokládá žádné důsledky ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území nedochází k žádnému rozporu
- Základní koncepce rozvoje řešeného území vychází z respektování hlavního zastavěného území obce.
- Koncepce rozvoje budování obce musí navázat na tradice, kulturní, architektonický a urbanistický odkaz minulosti.
- Nové rozvojové plochy byly navrženy na základě důkladné znalosti tak, aby chránily původní strukturu obce.
- Ochrana architektonických a urbanistických hodnot, ochrana přírody a krajiny a ostatních limitů je v návrhu územního plánu Němčice plně respektována. Pod pojmem architektonické a urbanistické hodnoty se v rámci územního plánu Němčice rozumí skutečnost, že převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližše příjezdové komunikaci, mezi ní a objektem je ve většině případů umístěna předzahrádka, jedná se tudíž o tradiční venkovská stavení podélné dispozice členěné na trojdílnou disposici, kde světnice je umístěna ke komunikaci, ve středu se nachází obslužné a podružné prostory a směrem do zahrady jsou umístěny pokoje, komory a zemědělská stavení, vždy umístěná ve snaze kompaktního celku. Objekty se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely. Zástavba současná je řešena jako kompaktní celek, který je obklopen zemědělskou půdou a loukami. Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet. Centrální část obce je hodnotná svým prostorem vyplněným vzrostlými stromy ve formě aleje podél komunikace v těsném sousedství s povrchovou vodotečí, citlivým prolnutím zástavby a zeleně a jasným dělením ploch zemědělských a stromořadí, lesů. K objektům architektonicky a historicky cenným, určující historický charakter obce patří především zřícenina hradu Nový Herštejn, která se nachází 1,5 km jihozápadně od obce Němčice, v lese.
- V obci není vyhlášeno památkově chráněné území ani jejich ochranná pásma. Jižním směrem od obce se nachází nemovitá kulturní památka č. 38356/4-2160 – zřícenina

hradu Nový Herštejn. Dále se zde nachází přírodní park a přírodní rezervace (Nový Herštejn, Hora). Nelze však vyloučit možnost archeologických nálezů při provádění zemních prací. Proto je nutné postupovat dle zákona O památkové péči, zejména dodržovat oznamovací povinnost stavebníka, již od doby přípravy stavby.

- Pro rozvoj sídla byly voleny plochy tak, aby došlo k co nejšetrnějším zásahům do organizace zemědělského půdního fondu a aby zábory zemědělské půdy byly co nejmenší. Rozvojové plochy sídla svým členěním odpovídají příslušným požadovaným funkcím závislým na komplexu hledisek a podmínek daných současnou i budoucí urbanistickou strukturou území. Podstatné rozlohou jsou plochy určené územním plánem pro bydlení. Jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům rozvoje vlastního sídla.
- Územní plán Němčice respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití. Urbanistická struktura obce je založena na centrálním schématu složením z návsi a zemědělských usedlostí. Obec se rozrůstá směrem sever - jih, na severním konci zastavěného území se nachází plocha s uvažovanou plochou lehké výroby a skladování. Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi či k přístupové komunikaci. Místy doplněno o novou zástavbu. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližší příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely. Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet. V rámci urbanisticko-architektonických hodnot obce je snaha zachovat tradiční stavby, v obci se nachází několik objektů z konce 19. a poč. 20. Století, dále se zde nachází nemovitá kulturní památka - zřícenina hradu Nový Herštejn.
- Řešeným územím dnes prochází několik turistických a cyklo tras, ÚP ve svém řešení podporuje stávající stav cest a tras, které jsou využívány pro propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, pěší turistiky a cykloturistiky. ÚP zohledňuje stávající funkční propojení a ve svém řešení jej podporuje.
- Detailně vymezený Plán ÚSES obce Němčice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO). V rámci těchto opatření jsou řešeny i podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), zároveň tyto plochy jsou místem pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a to s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- **Obec Němčice**
Obec Němčice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu vybudovaný v letech 1964-67. Vlastníkem i provozovatelem je obec Němčice. Zdrojem jsou pramenní jímky s průměrnou vydatností 0,85 l/s, ze kterých se voda přivádí do vodojemu Němčice 1x50 m³ (550 m n.m.) a dále gravitačně do obce. Přívodní řad je z litiny 100 mm. délky 1,355 km. Rozvodná vodovodní síť je z PVC, délky 2,675 m. Přípojek je 65 kusů celkové délky 0,8 km. Systém zásobení obce Němčice se nebude měnit ani v budoucnosti.

Obec Němčice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno 46 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku cca 0,45 km. Vybudována je v různých časových obdobích, z betonových trub DN 500 a kameninových trub DN 400. Je mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Odpadní vody jsou dvěma vyústěními zaústěny do Merklínského potoka. Odpadní vody od cca 41 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Od 13 % obyvatel jsou odpadní vody přes domovní mikročistírny svedeny do jednotné kanalizační sítě. Dešťové vody jsou z 20 % odváděny dešťovou kanalizací, z 80 % systémem příkopů, struh a propustků. Mikroregion „Starý potok“ tj. obce Kaničky, Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice mají zpracovanou projektovou dokumentaci odkanalizování těchto obcí spojenou s výstavbou nové čistírny odpadních vod u obce Chocomyšl.

Místní část Ulíkov

Místní část Ulíkov není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Místní část Ulíkov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Vzhledem k velikosti a umístění místní části Ulíkov není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v místní části Ulíkov bude řešen až po roce 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby. Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem). Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro místní část).

- Nově vzniklé plochy zastavitelného území jsou převážně umístěny tak, aby navazovali na stávající zástavbu, nachází se především na jižním, severním a západním okraji zastavěného území obce Němčice a na západním okraji obce Ulíkov. Tato nová poloha umístění zároveň navazuje na stávající dopravní infrastrukturu, čímž se omezuje vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice. Nově vzniklé plochy zastavitelného území citlivě navazují na stávající plochy s rozdílným způsobem využití, a tak vytváří ucelený útvar s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.
 - Územní plán Němčice řeší především nově vzniklé plochy zastavitelného území. Veškeré plochy navazují na sídlo na hranice zastavěného území, tyto plochy jsou odpovědí na danou situaci a vychází z potřeby rozvoje obce a ze skutečnosti, že v zastavěném území obce se nenachází dostatek ploch využitelných pro novou výstavbu. Nově navržené plochy zastavitelného území se omezují především pro individuální zástavbu pro realizaci čistého bydlení. Takto koncipované umístění nikterak nemá vliv na krajinu, krajinný ráz, nikterak nezasahuje do volné krajiny a tudíž nemění přirozené osy a dominanty krajiny, krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty.

- ÚP Někčice neuvažuje s návrhem sporných liniových dopravních staveb, jsou zcela využívány stávající a existující dopravní stavby. ÚP plán zcela ve svém řešení vylučuje umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou. V rámci zlepšení retenčních vlastností krajiny jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí, které zároveň slouží i jako protierozní prvek, návrh těchto prvků je v souladu s navrženým ÚSES.
- Detailně vymezený Plán ÚSES obce Někčice je ve veřejném zájmu. Současný stav dostatečně vhodně zajišťuje podmínky pro bezkolizní převedení povodňového nebezpečí, což podporuje skutečnost existence vodních ploch v blízkosti zastavěného území obce.

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) byly v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém základě (biotopovém či stanovištním). V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly vymezeny podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a podle Generelu Regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. v souladu se ZÚR Plzeňského kraje (2008). Nejvyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální úroveň, se na řešeném území nevyskytuje. Provázání lokálních systémů ES na vyšší hierarchie ÚSES bylo proto řešeno v širších vazbách.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Někčice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Biocentra jsou výhradně plochy přírodní. V biokoridorech se připouštějí některé překryvné funkce, např. příčné vedení liniových staveb (dopravní a inženýrské sítě) nebo umístění drobných technických objektů, případně menších ČOV apod.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň se na řešeném území obce Někčice nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Tato hierarchická úroveň zasahuje na území obce Někčice podél jižní hranice na zalesněném hřbetu Koráb (773m) – Nový Herštejn (681m) – Hora (760m) – Kouřim (660m).

Jedná se o biokoridor regionálního významu (RBK) mezofilního bučinného typu (MB) č. RK 220 v úseku mezi regionálními biocentry (RBC) č. 1042 Herštejn a č. 1041 Kouřim. RBK probíhá po výrazném zalesněném rozvodném hřbetu Branžovského hvozdu. Na zájmové území zasahuje žádné regionální biocentrum č. 1042 Herštejn (aktuálně převažující vegetační typy L-SM, BK – lesní s převahou smrku a buku; cílový typ MB).

Na křížení mezofilního bučinného regionálního biokoridoru s mokřadními biotopy či systémy lokální hierarchie ve snížených a střídavě zamokřovaných sedlech byla upřesněna vložená lokální biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygrolilní biotopy.

Zasahující části regionálního biokoridoru jsou na řešeném území částečně funkční (kulturní lesní porosty s převahou smrku) až plně (optimálně) funkční (acidofilní i květnaté bučiny, suťové lesy).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2km). Lokální systémy ES se vymezují převážně jako terestrické a vodní biotopy zde plní spíše jen migrační funkce (vodní toky jsou hlavní migrační osy v krajině). Tučně zvýrazněné části těchto systémů ES se nacházejí na řešeném území.

Přehled vymezených hygrofilních systémů ES:

(RK řeky Úhlavy v Dolanech – potok Poleňka – potok Dubovka – RK 220, sedlo pod Suchou horou) – potok Merklínka – (RBK řeky Radbuzy ve Stodě).

Tento vymezený systém ES je na zatravněných údolnicích vodních toků aktuálně většinou jen málo až částečně funkční (degradované vlhké louky, regulované a opevněné vodoteče). Pouze velmi vzácně se zde v depresích dochovaly mokřadní ekosystémy a fragmenty olšových lužních lesů se střední až vysokou ES. Část údolnice v zastavěném území jižní části obce bude pravděpodobně trvale nefunkční (na tomto úseku bude vhodné posilovat jeho ekostabilizační funkce, např. intravilánovou revitalizací vodoteče a přírodě blízkými parkovými úpravami na přiléhajících plochách zeleně).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

RBC Herštejn – Úlíkovská hora, 709m – (sedlo pod Kněžskou hůrkou – Velká skála, 650m – kóta Netřeb, 600m – Terežinský vrch, 519m – RK 219, kóta Radlice, 604m); kontrastně-modální až modální systém vymezený podél západní hranice území na zalesněném hřbetu mezi dvěma regionálními biokoridory; s jednou odbočkou:

Úlíkovská hora, 709m – údolí „Úlíkovského“ potoka – (údolí Merklínky u osady Stará Huť – RK 220, kóta U Linhart, 630m); výrazně kontrastně-modální systém byl vymezen podél severní hranice území.

Na křížení mezofilních bučinných lokálních biokoridorů s mokřadními systémy lokální hierarchie v údolnicích a na údolních nivách byla vložena lokální biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygrofilní biotopy.

Tyto mezofilní lokální systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy s příměsí buku) a vzácně až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy bučin). Některé úseky těchto mezofilních systémů propojené po potenciálních stanovištích bučin v zorněných svazích jsou nefunkční. LBK byly vymezeny podél polních cest, rozhraní odlišně obhospodařovaných pozemků event. ve strmém svahu jako aktivní protierozní prvek (tyto chybějící úseky LBK bude nutno vymezit a doplnit zde dřevinné porosty podle stanovištních podmínek).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Němčice doplněna ve smyslu §6 Vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. (v aktuálním znění) podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP navržené). K těmto krajinnotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a botanicky významné mokřadní biotopy či porosty přírodě blízké vysoké krajinné zeleně, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

- Veškeré plochy zastavitelného území navazují na sídlo na hranice zastavěného území. Nově navržené plochy zastavitelného území se omezují především pro individuální zástavbu pro realizaci čistého bydlení. Takto koncipované umístění nikterak nemá vliv na krajinu, krajinný ráz, nikterak nezasahuje do volné krajiny a tudíž nemění přirozené osy a dominanty krajiny, krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty. Zcela je nepřípustné v rámci zalesněných ploch umisťovat zařízení, veškeré činnosti, stavby narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby), není možné zde řešit stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu.
- Na území obce Němčice a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability, vymezený již poměrně dávno podle Generelu MÚSES (Sklenička et al. 1993), koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek, Sláma 2014). Aktualizace byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail (tzn. v souladu s měřítkem nového územního plánu). V širším okolí řešeného území musela být vytvořena zcela nová koncepce ÚSES s provázáním všech aktuálně přítomných systémů ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a dále k lokální úrovni (**L**), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě s metodickým požadavkem dodržení příbuznosti biotopů propojovaných do systému ES.

Vzhledem k velmi omezenému rozsahu řešeného území a značně zastaralému Generelu ÚSES s mnoha metodickými vadami a odlišným zpracováním od republikové koncepce vyšší hierarchie ÚSES musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na některých z nich revize a aktualizace Generelu ÚSES do podrobnosti Plánu již proběhla, a to v podrobnosti pro nové územní plány obcí (ORP Domažlice: obce Úboč a Mezholezy). Plán ÚSES Němčice byl tudíž detailně provázán na Plány ÚSES těchto sousedních obcí (Hájek, Sláma 2011 a 2013) a rovněž upřesněn podle rozvojových záměrů obce Němčice.

- Nově vzniklé plochy zastavitelného území jsou převážně umístěny tak, aby navazovali na stávající zástavbu, nachází se především na jižním, severním a západním okraji zastavěného území obce Němčice a na západním okraji obce Úlíkov. Tato nová poloha umístění zároveň navazuje na stávající dopravní infrastrukturu, čímž se omezuje vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice. Nově vzniklé plochy zastavitelného území citlivě navazují na stávající plochy s rozdílným způsobem využití, a tak vytváří ucelený útvar s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

Z důvodu rekreačních lokalit kolem zříceniny hradu Nový Herštejn byla umístěna plocha parkování v návaznosti na silnici II. třídy. Byla jasně definována plocha sportoviště a volnočasových aktivit při západním okraji zastavěného území obce. Na východním okraji zastavěného území obce se nachází stávající výrobní areál, u něhož je navržena nová plocha pro lehký průmysl. V návaznosti na tuto plochu je také nově vymezena plocha smíšená – lehká výroba a bydlení. V rámci zlepšení retenčních vlastností krajiny jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí, které zároveň slouží i jako protierozní prvek, návrh těchto prvků je v souladu s navrženým ÚSES. V ÚP plánu se nikterak nepočítá se změnou stávajícího stavu dopravní infrastruktury, jedná se pouze o nové umístění plochy parkování v návaznosti na silnici II. třídy. Tato plocha je spádována tak, aby dešťové vody z plánovaného parkoviště byly odvedeny mimo vyhlášené OP vodního zdroje pro obce Němčice, které se nachází hned za a vedle parkoviště po levé straně ve směru od Kdyně.

- ÚP plán vymezuje plochy bydlení individuálního a občanské vybavenosti, tyto nově navržené plochy svým umístěním dotváří ucelený charakter zástavby obce,

navazují na stávající komunikace, podél nichž jsou v přijatelné míře umístěny. Ná vaznost nově navržených zastavitelných ploch na dopravní komunikace je podmíněna dostupností a jejich obslužností. Především pro plochy bydlení individuálního jsou jasně stanoveny regulativy jako výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách atd. Jedná se vždy o návrh větších ploch, které umožňují výstavbu ucelené skupiny objektů a nikoliv jen jednotlivé stavby.

Po prověření sítě místních a účelových komunikací se shledala dostatečnost současného stavu s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

V návrhu se pracuje s dokončenou komplexní pozemkovou úpravou

- Po prověření potřeby řešení dopravy v klidu se určilo řešit dopravu v klidu na jednotlivých pozemcích RD. Zároveň byla prověřena síť účelových a místních komunikací a s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky nebyla shledána nutnost doplnit současný stav.

Byl prověřen systém odkanalizování a bylo shledáno jako dostačující v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Zásobování elektrickou energií bylo vyhodnoceno s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně bylo navrženo doplnění sítě vedení NN, prověření prodloužení vzdušného vedení VN el. energie dle UAP nebylo shledáno jako potřebné, není s ním v ÚP počítáno. V Rámci nakládání s odpady jsou navrhovány plochy skládky komunálního odpadu. Je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území. Ohledně stávajícího vedení STL plynovodu byl shledán stav jako dostačující a neuvažuje se o jeho doplnění.

- Zmíněné prvky spadající do ochrany a rozvoje hodnot území jako zřícenina hradu Nový Herštejn (nemovitá kulturní památka č. 38356/4-2160), tvrz Němčice (založená ve 14.století pány z Němčic), 2 zachovalé dřevěné špýchary v části Úlíkov. Navíc zřícenina hradu Nový Herštejn spadá pod ochranu nemovitých kulturních památek. Územní plán dále počítá s významnými krajinnými prvky (U Hájo vny, Suchá hora, Vlkanovka, Němčický rybník), přírodním parkem a rezervací (Nový Herštejn, Hora), vedutami, průhledy či alejemi.

V rámci zlepšení retenčních vlastností krajiny jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí, které zároveň slouží i jako protierozní prvek, návrh těchto prvků je v souladu s navrženým ÚSES.

- ÚP Němčice nenavrhuje žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Vzhledem k tomu, že Havarijní Plán Plzeňského kraje v analýze rizik neeviduje přímé ohrožení zastavěné území obce Němčice, není požadováno řešení požadavků civilní obrany ve všech jeho částech.

Je zapracován požadavek nouzového zásobování obyvatelstva vodou. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií – nouzové zásobování pitnou vodou pro obyvatelstvo by bylo zajištěno provozovatelem vodovodního řadu případně vedením obce a to mobilními cisternami přistavenými na veřejně přístupná místa vytipovaná dle jejich snadné dostupnosti a snadné možnosti obsluhy.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s platnými ustanoveními.

- V rámci vývoje řešení ÚP Němčice bylo řešeno několik lokalit pro plochy bydlení individuální v rodinných domech, především se jednalo o dvě rozlehlé lokality Z7 a Z8, které se nacházely na jižním okraji zastavěné části obce.

V průběhu řešení došlo k připomínkám od Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor ŽP - orgán ochrany ZPF ze dne 21.7.2013. Na základě těchto připomínek byla lokalita Z7 zmenšena na současnou velikost a lokalita Z8 byla také zmenšena a zároveň byla změněna na územní rezervu. Tato konečná podoba zohledňuje původní návrh využití

území pro plochu individuálního bydlení v rodinných domech, zároveň však umožňuje citlivé a postupné zastavování dané lokality.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z 1 – BI 1	0,86	4	4	12
Z 2 – BI 2	1,05	7	7	21
Z 5 – BI 3	0,24	1	1	3
Z 6 – BI 4	0,43	3	3	9
Z 7 – BI 5	1,09	5	5	15
Z 8 – BI 6 (ÚR RO1)	1,03	6	6	18
Z 9 – BI 7	1,04	4	4	12
Z 10 – BI 8	0,20	1	1	3
Z 13 – BI 9	0,36	3	3	9
Celkem	-	34	34	102

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca 34 bytových jednotek pro cca 102 obyvatel.

U řešených ploch se jedná o logické doplnění zastavěného území. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány především s ohledem na potenciál rozvoje území situovaného v blízkosti města Domažlice a s přihlédnutím k demografickému vývoji v posledních dvou dekádách.

1. Obyvatelstvo podle pohlaví a rodinného stavu

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		134	72	62
z toho rodinný stav	svobodní, svobodné	55	30	25
	ženatí, vdané	59	31	28
	rozvedení, rozvedené	12	8	4
	vdovci, vdovy	8	3	5

2. Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		115	61	54
z toho podle stupně vzdělání	bez vzdělání	-	-	-
	základní včetně neukončeného	26	10	16
	střední vč. vyučení (bez maturity)	42	28	14
	úplné střední (s maturitou)	30	11	19
	nástavbové studium	-	-	-
	vyšší odborné vzdělání	1	-	1
	vysokoškolské	9	7	2

3. Obyvatelstvo podle věku

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		134	72	62
z toho ve věku	0 - 14	19	11	8
	15 - 19	7	4	3
	20 - 29	17	7	10
	30 - 39	21	9	12
	40 - 49	18	14	4
	50 - 59	20	10	10
	60 - 64	9	6	3
	65 - 69	9	2	7
	70 - 79	8	4	4
	80 a více let	6	5	1

4. Obyvatelstvo podle národnosti

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		134	72	62
z toho národnost	česká	80	40	40
	moravská	-	-	-
	slezská	-	-	-
	slovenská	1	1	-
	německá	1	1	-
	polská	-	-	-
	romská	-	-	-
	ukrajinská	1	-	1
	vietnamská	-	-	-
	neuvedeno	49	29	20

5. Obyvatelstvo podle náboženské víry

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		134	72	62
Věřící – nehlásící se k žádné církvi ani náboženské společnosti		8	3	5
Věřící – hlásící se k církvi, náboženské společnosti		32	17	15
z toho	Církev římskokatolická	26	14	12
	Církev československá husitská	-	-	-
	Českobratrská církev evangelická	1	1	-
	Náboženská společnost Svědkové Jehovovi	-	-	-
	Pravoslavná církev v českých zemích	-	-	-
Bez náboženské víry		29	15	14
Neuvedeno		65	37	28

6. Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity

			Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem			62	35	27
v tom:	zaměstnaní		57	34	23
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	42	23	19
		zaměstnavatelé	3	3	-
		pracující na vlastní účet	11	7	4
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	2	1	1
		ženy na mateřské dovolené	2	-	2
	nezaměstnaní		5	1	4
	Ekonomicky neaktivní celkem			66	33
z toho	nepracující důchodci		33	17	16
	žáci, studenti, učni		20	10	10
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou			6	4	2

7. Domovní fond

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		66	65	-	1
Domy obydlené		48	47	-	1
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	43	42	-	1
	obec, stát	-	-	-	-
	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	4	4	-	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	13	13	-	-
	1920 - 1970	12	12	-	-
	1971 - 1980	3	3	-	-
	1981 - 1990	3	3	-	-
	1991 - 2000	7	7	-	-
	2001 - 2011	9	8	-	1

8. Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		49	48	-	1
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	41	41	-	-
	v osobním vlastnictví	-	-	-	-
	nájemní	-	-	-	-
	družstevní	-	-	-	-
z toho s počtem obytných místností	1	2	2	-	-
	2	3	3	-	-
	3	8	7	-	1
	4	16	16	-	-
	5 a více	15	15	-	-

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

9. Vyjíždějící do zaměstnání a škol

Vyjíždějící celkem			41
v tom	vyjíždějící do zaměstnání		29
	v tom	v rámci obce	1
		do jiné obce okresu	17
		do jiného okresu kraje	6
		do jiného kraje	3
		do zahraničí	2
	vyjíždějící do škol		12
	v tom	v rámci obce	-
		mimo obec	12

10. Hospodařící domácnosti podle typu

Hospodařící domácnosti celkem				54
v tom:	tvořené 1 rodinou			37
	v tom	úplné	bez závislých dětí	18
			se závislými dětmi	10
		neúplné	bez závislých dětí	6
			se závislými dětmi	3
	tvořené 2 a více rodinami			2
	domácnosti jednotlivců			14
	vícečlenné nerodinné domácnosti			1

Územní plán Někčice řeší především nově vzniklé plochy zastavitelného území, Veškeré plochy navazují na sídlo na hranice zastavěného území, tyto plochy jsou odpovědí na danou situaci a vychází z potřeby rozvoje obce a ze skutečnosti, že v zastavěném území obce se nenachází dostatek ploch využitelných pro novou výstavbu. Nově navržené plochy zastavitelného území se omezují především pro individuální zástavbu pro realizaci čistého bydlení. Takto koncipované umístění nikterak nemá vliv na krajinu, krajinný ráz, nikterak významně nezasahuje do volné krajiny a tudíž nemění přirozené osy a dominanty krajiny, krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty.

V rámci vývoje řešení zmíněné lokality v jižní části zastavěného území obce Někčice byly řešeny dvě rozlehlé lokality Z7 a Z8, které se nacházely na jižním okraji zastavěné části obce.

V průběhu řešení došlo k připomínkám od Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor ŽP - orgán ochrany ZPF ze dne 21.7.2013. Na základě těchto připomínek byla lokalita Z7 zmenšena na současnou velikost a lokalita Z8 byla také zmenšena a zároveň byla změněna na územní rezervu. Tato konečná podoba, tedy zanesení plochy Z8 do územní rezervy, zohledňuje původní návrh využití území pro plochu individuálního bydlení v rodinných domech, zároveň však umožňuje citlivé a postupné zastavování dané lokality.

k) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Proti návrhu ÚP Někčice nebyly uplatněny námitky.

l) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)

Zastupitelstvo obce Němčice vydalo usnesením zastupitelstva obce ze dne 27.3. 2015 pokyny k úpravě návrhu územního plánu Němčice, které řeší:

1. Zařazení pozemkové parcely č. 106/3 v k.ú. Němčice u Kdyně do ploch bydlení v rodinných domech. Vlastník pozemkové parcely si podal podnět do zadání ÚP, v rámci projednávání a nutné regulace nových rozvojových ploch byla řešená pozemková parcela vypuštěna. Celý řešený pozemek požaduje vlastník i obec navrátit do zastavitelných ploch bydlení, tak jak tomu bylo i dříve v ÚPO Němčice.

Úprava č.1

Úprava byla zpracována dle pokynů k úpravě ze dne 5.3.2015 v celém rozsahu.

2. Zařazení pozemkových parcel č. 333/4, 350/2 a 1642 v k.ú. Němčice u Kdyně do stávajících ploch bydlení v rodinných domech. Na pozemkové parcele č. 333/4 byla již dříve povolena stavba rodinného domu, která je již dlouhodobě rozestavěna (bez kolaudace, bez zápisu do KN).

Úprava č. 2

Vzhledem k umístění domu a jeho napojení na stávající pozemní komunikaci bude do zastavěného území zahrnuta přibližně polovina výměry řešených pozemkových parcel – do 2.500m². Vymezená plocha pro bydlení bude zachována ve stejném rozsahu, v jakém byla řešena v dosud platném ÚPN-SÚ Němčice. Ostatní části řešených pozemků zůstanou v plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), případně jako zahrady.

m) Poučení

Proti územnímu plánu Němčice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád)

.....
Hvizd Jan
Starosta obce

.....
Pavel Vejvančický
místostarosta obce