

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE
2015-2019
A ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE

Obec: Obec Němčice, Němčice č.p. 17, 345 06 Kdyně
IČ: 00572489

Zastoupená starostou: Janem Hvizdem

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, Bc. Martin Špeierl - referent

Zpracováno: listopad 2020

Schváleno zastupitelstvem:

.....
starosta
(datum, podpis, razítko obce)

.....
potvrzení pořizovatele
(datum, podpis, razítko)

Územní plán Němčice vydalo a schválilo zastupitelstvo obce Němčice dne 26.06.2015 a územní plán Němčice nabyl účinnosti dne 20.07.2015.

Zpráva o uplatňování územního plánu Němčice je vypracována podle § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zastavěné území bylo vymezeno k 10.09.2012 podle skutečného využití území.

Územní plán vymezuje plochy stabilizované, plochy změn (zastavitelné a přestavbové) a plochy územních rezerv. Jsou to plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, dopravní infrastruktury, výroby a skladování, smíšené, veřejných prostranství, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území.

Územním plánem Němčice bylo vymezeno pro bydlení individuální cca 5,27 ha. Z těchto vymezených ploch bylo pro bydlení využito 0,61 ha, což činí přibližně 11,6% z ploch pro bydlení.

Celkem bylo územním plánem Němčice vymezeno 6,5 ha zastavitelných ploch. Z těchto ploch bylo využito cca 0,61 ha, což je přibližně 9,4%.

Vymezené zastavitelné a přestavbové plochy v zastavitelném území ÚP Němčice a jejich využití

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z1	Bydlení individuální	0,86	0	
Z2	Bydlení individuální	1,05	0	
Z3	Lehká výroba a bydlení	0,72	0	
Z4	Lehký průmysl	0,38	0	
Z5	Bydlení individuální	0,24	0	
Z6	Bydlení individuální	0,43	0,09	1 RD
Z7	Bydlení individuální	1,09	0	
Z9	Bydlení individuální	1,04	0,52	1RD
Z10	Bydlení individuální	0,20	0	
Z11	Rekreace specifická	0,03	0	
Z12	Plochy silniční	0,1	0	
Z13	Bydlení individuální	0,36	0	

Tabulka vývoje počtu obyvatel v obci Němčice v letech 2015 – 2020.

Počet obyvatel k					
01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020
125	132	131	137	140	142

Zdroj: ČSÚ

Vyhodnocení změn, na základě kterých byl ÚP Němčice vydán

Dne 1. ledna 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která zasáhla do nezastavěného území obcí tak, že kdekoli v nazastavěném území obce umožnila výstavbu dalších objektů (zejména zemědělských staveb a to i velkokapacitních jako jsou různé stáje včetně provozů, hnojiště, jímky, silážní žlaby, sila, přípojky apod.) pokud je územní plán výslovně nevylučuje – viz §18 odst. 5 stavebního zákona.

Dále byly schváleny aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a to Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinná od 29.09.2018 a Aktualizace č.4 ZÚR PK, účinná od 24.01.2019.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Stabilizovat hodnoty na území obce, podpořit vznik krajinnotvorných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem apod.)

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Němčice je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5 protože území řešené územním plánem Němčice leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a při tvorbě územního plánu byly respektovány obecně stanovené požadavky z PÚR.

Územní plán Němčice je také v souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1, č.2 a č.4

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ve sledovaném období bylo vymezeno 6,5 ha zastavitelných ploch. Z těchto ploch bylo využito cca 0,61 ha, což je přibližně 9,4 %. Z ploch pro bydlení (5,27 ha) bylo využito 0,61 ha, což činí přibližně 11,6 %. Za posledních 5 let nepatrně stoupal počet obyvatel obce Němčice ze 125 v roce 2015 na 142 k 1.1.2020. Vzhledem k využití zastavitelných ploch se může zdát, že je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch. V obci je zájem stavět, ale většina zastavitelných ploch patří soukromým vlastníkům, kteří nemají zájem pozemky v zastavitelných plochách prodat. Zastavitelné plochy se také nacházejí často v místech, která jsou daleko od řadů a sítí technické infrastruktury, případně daleko od dopravní infrastruktury. Pro obec by bylo lepší mít vymezené zastavitelné plochy na vlastních pozemcích v blízkosti dopravní a technické infrastruktury, které by byly snadněji využitelné. Jedna taková plocha se nachází jižně od plochy Z7 a západně od koupaliště- v grafické příloze označena jako lokalita 2. Druhá plocha navazuje na západě a jihozápadě

na plochu Z9 – v grafické příloze označena jako lokalita 1. V části Úlíkov je pak záměr vytvořit smíšenou zemědělskou plochu pro rozvoj rodinné farmy s penzionem a zemědělskými stavbami – v grafické příloze označeno jako lokalita 3, protože stávající plochy bydlení a orné půdy neodpovídají svým funkčním využitím tomuto záměru.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) vydané v roce 2015

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Němčice a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 14a** - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

- **priorita č. 20a** - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- **priorita č. 25** - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu

ploch potřebných pro umístování 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.

- **priorita č. 28** - 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.

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

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK), účinné od 1.4.2014 a Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinné od 29.09.2018 a Aktualizace č.4 ZÚR PK, účinné od 24.01.2019.

Při návrhu ÚP je potřeba respektovat vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury a dále kapitoly ze ZÚR PK 2.2.1. o prostorovém uspořádání a rozvoji sídelní struktury, 2.2.4. o ochraně krajinných hodnot, 5.5.3 o úkolech územního plánování obcí a Územním systémem ekologické stability a 9.4 Ochrana a využití přírody a krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚAP

Obec Němčice má silné pilíře sociální a hospodářské. Ve svém rozvoji obec podpoří vznik krajinotvorných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem apod.)

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

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

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

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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky z PÚR ČR

Zpracovatel územního plánu se v souladu s republikovými prioritami zaměří na nevhodně využitě či opuštěné prostory v rámci zastavěného území a formou přestavby či asanace, navrhne nový vhodný způsob využití ploch. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit ráz krajiny, bude zpracovatel situovat do co nejméně konfliktních míst a navrhne u nich kompenzační opatření. Zpracovatel se ve své koncepci zaměří na nežádoucí srůstání sídel s ohledem na prostupnost a přístupnost krajiny. Zpracovatel s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu vytvoří podmínky pro zvýšení retence území a akumulaci srážkových vod v krajině i v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK), účinné od 1.4.2014 a Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinné od 29.09.2018 a Aktualizace č.4 ZÚR PK, účinné od 24.01.2019.

Požadavky na urbanistickou koncepci ze ZÚR PK jsou obsaženy především v kapitole 2. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR“

Zejména se zpracovatel územního plánu zaměří na tyto body:

- 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,
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezervy sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny

Požadavky z ÚAP

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

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/1987 o státní památkové péči a dále:

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

Požadavky na změny v území

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných. Prověří podmínky prostorového využití území v jednotlivých plochách, především s důrazem na stávající stabilizované plochy. Prověří možnost vymezení zastavitelných ploch bydlení na jihu obce – lokality č.1 a č.2 dle grafické přílohy. Prověří možnost vymezení smíšené zemědělské plochy – lokalita č.3 dle grafické přílohy. Pro výstavbu jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách, případně u velkých lokalit zváží podmínění výstavby územní studií.

Případné nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění, zejména ve stávajících lokalitách stanoví podmínky s ohledem na charakter stávající zástavby. Dále zpracovatel ÚP stanoví intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% objektů). Zpracovatel stanoví urbanistické podmínky pro umístování staveb (např. velikost pozemků pro umístování staveb pro bydlení a rekreaci, možnost umístování více rodinných domů na jednom pozemku, možnost, respektive nemožnost umístování objektů bydlení a rekreace v tzv. druhé řadě apod.)

Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby, služba mající charakter výroby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky z ÚAP

- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován minimálně ve stávajícím rozsahu
- veřejná prostranství v obci budou chráněna a rozvíjena

Ostatní požadavky

Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací a veřejných prostranství, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy. Nové záměry budou napojeny na sítě a řady samostatnými přípojkami.

3.koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny; v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území
 - stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích, zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny
 - zpřesnit průběh nadregionálního biokoridoru vymezeného v ZÚR. Dále upravit a zapracovat lokální systém ekologické stability, tak aby byl v souladu s pozemkovou úpravou v obci Němčice a zajistit návaznost systému na okolní obce.
- Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny.

Přírodní hodnoty

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

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

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zpracovatel územního plánu prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zpracovatel případně navrhne VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Zadání územního plánu nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci. Zpracovatel zváží u velkých zastavitelných lokalit zpracování územní studie.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., (případně dle novelizace) pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (případně dle novelizace) a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Bude dodržen standard vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Při vymežování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny.

ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN či DXF. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (nezamčený dokument formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG).

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh změny ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání budou připravena vždy dvě vyhotovení – pro obec a pro pořizovatele. Výsledná podoba návrhu změny ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (obec Němčice, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje, stavební úřad Kdyně). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve čtyřech vyhotoveních (obec Němčice, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje, stavební úřad Kdyně). Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Po vydání změny ÚP Němčice bude dodáno úplné znění územního plánu Němčice v tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti

- odůvodnění územního plánu – pouze koordinální výkres ÚP Němčice v úplném znění po vydání změny Územního plánu Němčice
-úplné znění po změně Územního plánu Němčice bude dodáno ve čtyřech výtiscích a elektronické formě viz výše

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

S ohledem na charakter požadavků k prověření v územním plánu, se pořizovatel domnívá, že územní plán nebude mít vliv na soustavu chráněných území (evropsky významných území) NATURA 2000.

Pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V případě uplatnění požadavku bude tento požadavek zpracován. Pořizovatel nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Viz kapitola G.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny územního plánu Němčice neovlivňují podstatně koncepci rozvoje obce a nevyžadují zpracování nového územního plánu.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Žádné takové požadavky nebyly ve vyhodnocování ÚP Němčice zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodávají.