

OBEC NĚMČIČKY
Němčičky 221, 691 07

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Němčičky, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 odst. 2,3 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY

Změna č. 1 územního plánu Němčičky se vydává pro měněné části Územního plánu Němčičky. Nedílnou součástí Změny č. 1 územního plánu Němčičky je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I. 01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I. 02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I. 03 Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I. 04 Energetika a spoje	1 : 5.000
I. 05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I. 06 Výkres etapizace	1 : 5.000

I. VÝROK

1. Předmětem Změny č. 1 územního plánu Němčičky je:

Označení změny	Předmět změny
1.1	Úprava plochy BR Z01 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách na okraji zastavěného území. Plocha zmenšena a rozdělena na plochu bydlení v rodinných domech 1. 1. BR Z01a, na plochu veřejného prostranství s komunikací 1.1 UP Z01b a plochu zahrad a sadů 1.1 ZZ 01c.
1.2	Úprava plochy BR Z02 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách.
1.3	Úprava plochy BR Z03 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách. Plocha zmenšena a rozdělena na plochu bydlení v rodinných domech 1. 3. BR Z03a a 1. 3. BR Z03b.
1.4	změna využití návrhové funkční plochy Z06 BR plochy bydlení v rodinných domech na plochu SO plocha smíšená obytná
1.6	Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu SS plocha smíšené – vinné sklepy a rekreace
1.7	Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu SO plocha smíšená obytná
1.8	Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu UP plocha veřejných prostranství
1.9	Návrh plochy bydlení v rodinných domech (kód BR) - v lokalitě Bočky
1.10	Návrh plochy bydlení v rodinných domech (kód BR) - v lokalitě Bočky
1.11	Návrh plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace (kód SS) - v lokalitě Bočky
1.12a	Návrh plochy zemědělské smíšené (kód ZP)
1.12b	Návrh plochy veřejné parkové zeleně (kód UZ) – v lokalitě Bočky
1.13	Návrh plochy veřejných prostranství (kód UP) – v lokalitě Bočky
1.14	Návrh územní rezervy pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Bočky
1.15	Návrh plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (kód NS) – v lokalitě Bočky
1.16	Návrh plochy občanského vybavení (kód OV) – plochy občanského vybavení a cestovní ruch s možností vybudování ubytovacího zařízení a arboreta v lokalitě Bočky
1.17	Návrh plochy pro rekreaci individuální (kód RI) – v blízkosti bobové dráhy
1.19	změna využití plochy (RI Z18) rekreace individuální na plochu OV plocha občanského vybavení – informační centrum pod rybníkem u Bořetic
1.20 a 1.20 b 1.20 c	Změna trasy místního koridoru USES jižně od obce – změna je vyvolána schválenými komplexními pozemkovými úpravami
1.21	Změna trasy místního koridoru USES severně od obce – změna je vyvolána schválenými komplexními pozemkovými úpravami
1.22	Úprava návrhové plochy Z13 OT (lyžařská sjezdovka) dle požadavku dotčeného orgánu. Vyloučení lesních pozemků z návrhové plochy.
1.23	Změna funkčního využití návrhové plochy Z10 OV - plochy občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou (kód SO) .
1.25	Změna funkčního využití stabilizované plochy VS - plochy výroby a skladování na plochu občanského vybavení OV – plocha přestavby.

2. Textová část Územního plánu Němčičky kapitola I. A Vymezení zastavěného území, podkapitola I. A. 1 Vymezení zastavěného území se na konci první věty ruší datum vymezení zastavěného území a nahrazuje se datem **2. 2. 2015**. Za poslední větu se doplňuje čárka a následující text: ve výkrese č. I. 01. Výkres základního členění.

3. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. B. 2 Ochrana hodnot území, se ruší třetí věta, která zní: „V navržených pohledově exponovaných plochách je předepsaná územní studie, která bude podrobněji řešit ochranu hodnot území.“

Textová část Územního plánu Němčičky kapitola I. B. 2 Ochrana hodnot území, se ruší poslední odstavce, který zní: „Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s nákladnějším řešením zásobování vodou (nutnost vybudovat AT stanici) a také plocha (BR Z09b), u které je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území do volné krajiny.“

Na konci odstavce se doplňuje odstavce:

„ETAPIZACE VÝSTAVBY

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s komplikovaným řešením technické infrastruktury. Návrhové plochy zařazené do II. etapy výstavby bude možné zastavět až po rekonstrukci kanalizace v západní části obce.“

4. V souladu s paragrafem čl. II novely zákona č.350/2012 odst. 4 byla upravena výroková část Územního plánu Němčičky.

V kapitole I. C. Urbanistická koncepce, v podkapitole I. C. 3 Plochy bydlení, byl vypuštěn popis nad tabulkami, který zní:

„Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“

Místo tohoto textu byl doplněn text, který zní:

„Vymezení zastavitelných ploch:“

Ze všech navazujících tabulek byl z posledního sloupce vypuštěn popis: „Opatření a specifické podmínky pro využití ploch“, popis byl nahrazen popisem: „Etapa výstavby“

Opatření a specifické podmínky pro využití ploch byly v navazujících tabulkách pro konkrétní plochy vypuštěny, ponechán byl údaj o Etapě výstavby.

5. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. C Urbanistická koncepce se v podkapitole I. C. 3 Plochy bydlení, se v tabulce ve sloupci Označení mění značení ploch:

- označení „BR Z01“ se nahrazuje novým označením „BR Z01a 1.1“
- označení „BR Z02“ se nahrazuje novým označením „BR Z02 1.2“
- označení „BR Z03“ se nahrazuje novým označením „BR Z03a, Z03b 1.3“
- označení „BR Z05, Z06“ se nahrazuje novým označením „BR Z05“
- označení „BR Z09a, BR Z09b“ se nahrazuje novým označením „BR Z09a“

- v tabulce pro plochu BR Z01a 1.1 se ve sloupci Etapa výstavby mění Etapa výstavby z I. do II. etapy výstavby

- v tabulce pro plochu BR Z02 1.2 se ve sloupci Etapa výstavby mění Etapa výstavby z I. do II. etapy výstavby

- v tabulce pro plochu BR Z03a Z03b 1.3 se ve sloupci Etapa výstavby mění Etapa výstavby z I. do II. etapy výstavby

6. Textová část Územního plánu Němčičky kapitola I. C Urbanistická koncepce se v podkapitole I. C. 3 Plochy bydlení doplňuje o plochy:

BR Z 1.9	BR bydlení v rodinných domech	I. etapa výstavby
BR Z 1.10	BR bydlení v rodinných domech	I. etapa výstavby

7. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. C Urbanistická koncepce se v podkapitole I. C. 4 Plochy občanského vybavení se ruší celý blok tabulky popisující Označení, Funkční využití a Opatření a specifické podmínky pro využití plochy OV Z10.

8. Textová část Územního plánu Němčičky kapitola I. C Urbanistická koncepce se v podkapitole I. C. 4 Plochy občanského vybavení se **doplňuje o plochy:**

OV Z 1.16	Plochy občanského vybavení	I. etapa výstavby
1.19 OV Z18	Plochy rekreace individuální	I. etapa výstavby
OV P 1.25	Plochy občanského vybavení	I. etapa výstavby

9. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. C Urbanistická koncepce se v podkapitole I. C. 6 Plochy ostatní se ruší celý blok tabulky popisující Označení, Funkční využití a Opatření a specifické podmínky pro využití plochy RI Z18.

10. Textová část Územního plánu Němčičky kapitola I. C Urbanistická koncepce se v podkapitole I. C. 6 Plochy ostatní se doplňuje o plochu:

RI Z 1.17	Plochy rekreace individuální	I. etapa výstavby
---------------------	-------------------------------------	-------------------

11. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. C Urbanistická koncepce se v podkapitole I. C. 7 Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury ruší první odstavec, který zní:
„Stávající veřejná prostranství jsou v Územním plánu Němčičky stabilizovaná. Veřejná prostranství a plochy veřejné (parkové) zeleně v rozvojových plochách pro bydlení budou vymezeny v předepsané územní studii (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).“

Za tabulku s popisem návrhové plochy DG1 se doplňuje text a tabulka s návrhovými plochami:

„Stávající veřejná prostranství jsou v Územním plánu Němčičky stabilizovaná. Veřejná prostranství a plochy veřejné (parkové) zeleně jsou nově vymezeny v rozvojových plochách pro bydlení.“

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby
UP Z 01b 1.1	Plochy veřejných prostranství	II. etapa výstavby
UP Z 1.8	Plochy veřejných prostranství	I. etapa výstavby
UP Z 1.13	Plochy veřejných prostranství	I. etapa výstavby
UZ Z 1.12b	Plochy veřejné (parkové) zeleně	I. etapa výstavby

12. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. C Urbanistická koncepce za podkapitolu I. C. 8 Plochy vodní a vodohospodářské se doplňuje podkapitola I. C. 9 Plochy smíšené.

Do této kapitoly se doplňuje následující text a tabulky s návrhovými plochami:

„V Územním plánu Němčičky jsou vymezeny plochy smíšené obytné a smíšené vinné sklepy a rekreace.“

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby
SO Z 06 1.4	Plochy smíšené obytné	II. etapa výstavby
SO Z 1.7	Plochy smíšené obytné	I. etapa výstavby
SO Z 10 1.23	Plochy smíšené obytné	I. etapa výstavby
SS Z1.6	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	I. etapa výstavby
SS Z1.11	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	I. etapa výstavby

13. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. D Koncepce veřejné infrastruktury podkapitola I. D. 1 Doprava se nově se doplňuje odstavce, který zní:
„Dopravní připojení návrhových ploch územního plánu na silnici III. třídy bude řešeno v souladu s platnou legislativou.“
14. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. D Koncepce veřejné infrastruktury podkapitola I. D. 2 Technická infrastruktura – Zásobování vodou se ruší třetí odstavce, který zní:
„V navržené ploše bydlení BR Z09b byla v územním plánu navržena nová AT stanice vodovodu. Přesná poloha AT stanice a vodovodních rozvodů bude upřesněna v předepsané územní studii.“
Nově se doplňuje odstavce, který zní:
„Pro návrhovou plochu BR Z 1.10 byla navržena nová automatická stanice (AT). Přesná poloha AT stanice bude upřesněna v navazující dokumentaci.“
15. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. D Koncepce veřejné infrastruktury podkapitola I. D. 2 Technická infrastruktura – odkanalizování a čištění odpadních vod se ruší šestý odstavce, který zní:
„Polohu kanalizací v plochách BR Z01 a BR Z09a,b upřesní územní studie. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací (v obci) a v plochách navržených jižně od obce budou dešťové vody odvedeny do stávajícího Němčického potoka.“
Nově se doplňuje odstavce, který zní:
„Vzhledem k dosažení prahových hodnot kanalizace v západní části obce bude výstavba v této části obce možná až po celkové rekonstrukci kanalizace.
Dešťové vody budou přednostně řešeny zasakováním přímo na pozemcích jednotlivých staveb a bude umožněno jejich vsakování pomocí retenčních nádrží, vsakovacími systémy apod., přičemž je nutné dbát na důsledné předčištění vsakovaných vod tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci podzemních vod. Není-li možné oddělené odvádění, pak budou dešťové vody regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace.“
16. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. D Koncepce veřejné infrastruktury podkapitola I. D. 2 Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií ruší konec páté věty, který zní:
„BR Z09a,b (Bočky).“
A nově se doplňuje konec věty, který zní:
„ve východní části obce.“

17. V textové části Územního plánu Němčičky v kapitole I. E Koncepce uspořádání krajiny, v podkapitole I. E. 1 Plochy nezastavěné a nezastavitelné se za poslední odstavec doplňuje věta, která zní:
„V Územním plánu Němčičky byla změnou č. 1.12a vymezena plocha zemědělská smíšená (kód plochy ZP).“
18. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. F. 2 Podmínky pro využití ploch u kódu plochy BR plochy bydlení v rodinných domech se ruší poslední dvě věty Podmínek prostorového uspořádání, které zní:
„Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. V ploše BR Z04 je povolena pouze výstavba objektu o 1. nadzemním podlaží“
Nově se doplňují dvě věty, které zní:
„Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.
V ploše BR Z04, 1.1 BR Z01a, Z1.7 SO, Z1.9 BR a Z1.10 BR je povolena pouze výstavba objektů o 1. nadzemním podlaží s možností využití podkroví. Výška hřebene do 8m.“
19. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. F. 2 Podmínky pro využití ploch u kódu plochy SS plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace se ruší poslední věta Podmínek prostorového uspořádání, která zní:
„Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.“
Nově se doplňuje věta, které zní:
„Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.“
20. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. F. 2 Podmínky pro využití ploch u kódu plochy SO – Plochy smíšené obytné se za odstavec Podmíněně přípustné využití na konci upravuje text, který nově zní:
„, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní a hlukovou zátěž v území, což bude prokázáno v navazujících řízeních.“
Ve sloupci Podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch SO – Plochy smíšené obytné se ruší poslední věta Podmínek prostorového uspořádání, která zní:
„Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.“
Nově se doplňuje věta, které zní:
„Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.“
21. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. F. 2 Podmínky pro využití ploch u kódu plochy UP – Plochy veřejných prostranství se za odstavec Přípustné využití na konci doplňuje o text, který zní:
„Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.“
22. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. G Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se doplňuje za poslední větu následující text, který zní:
„Změnou č. 1.14 územního plánu Němčičky byla vymezena plocha územní rezervy v lokalitě Bočky. Jedná se o plochu vhodnou k bydlení v rodinných domech.
Podmínky pro prověření budoucího využití ploch územních rezerv:
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.
Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
Podmíněně přípustné využití: přípouští se výstavba objektů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. Výška hřebene do 8m.“
23. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci v podkapitole I. H. 2 Veřejně prospěšné stavby a opatření předkupní právo se **ruší celý text a tabulka**, který zní:

„Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I. 05):

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
-----------	---

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (katastrální území)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, elektrické vedení NN)	Němčičky u Hustopečí	obec Němčičky	869/33, 869/35, 887/3, 869/32, 887/2, 869/1
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, elektrické vedení NN)	Němčičky u Hustopečí	obec Němčičky	3875, 15/8, 15/7, 15/6, 15/5, 15/4, 3180/2, 3180/1, 15/1, 10/2
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, elektrické vedení NN)	Němčičky u Hustopečí	obec Němčičky	9, 10, 3295/1, 3179/2, 3172, 3171, 3170/1, 3169/1, 3168/2, 3168/1
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, elektrické vedení VN)	Němčičky u Hustopečí	obec Němčičky	1717/2, 1717/1“

24. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci v podkapitole I. H. 2 Veřejně prospěšné stavby a opatření předkupní právo se nově doplňuje text, který zní:
 „V Územním plánu Němčičky nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb.“
25. V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, se **celý ruší**.
 Nově se doplňuje text, který zní:
 „V Územním plánu Němčičky nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.“
26. V souladu s paragrafem čl. II novely zákona č.350/2012 odst. 4 byla upravena výroková část Územního plánu Němčičky.

V kapitole I. C. 1 Základní zónování obce byla vypuštěna šestá věta, která zní:

„V předepsané územní studii bude řešena veřejná zeleň k optickému a hygienickému odclonění navržené lokality od blízkého sběrného dvora.“

V kapitole I. D. 1 Doprava byl vypuštěn text, který zní:

„Úpravy silnic a komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.“

V kapitole I. D. 1 Doprava – místní komunikace, účelové komunikace byl vypuštěn text, který zní:

„Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.“

V kapitole I. D. 2 Technická infrastruktura, podkapitole Zabezpečení požární vodou byl vypuštěn konec poslední věty, který zní:

„, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.“

V kapitole I. D. 2 Technická infrastruktura, podkapitole Přenos informací byla vypuštěna první věta, která zní:

„Územní plán respektuje zájmové území Armády České republiky - koridor radioreleového směru.

Nově se doplňuje na začátek odstavce věta, která zní:

„Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.“

V kapitole I. E. 2 Krajinový ráz byla vypuštěna předposlední věta, která zní:

„Územním plánem navrhované využití ploch urbanisticky cenných a ploch pohledově exponovaných zejména při příjezdu do obce je podmíněno zpracováním územní studie.“

V kapitole I. F. 1 Základní pojmy, byl vypuštěn text první věty, který zní:

„§ 14 vyhlášky č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění“

Místo této rušené části věty se doplňuje text, který zní:

„dle platných norem“.

V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. F. 2 Podmínky pro využití ploch byl nad tabulku doplněn text, který zní:

„Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.“

V textové části Územního plánu Němčičky kapitola I. F. 2 Podmínky pro využití ploch u kódu plochy RI – Plochy rekreace individuální se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání za slova „připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží“ doplňuje o text, který zní: „a o zastavěné ploše do 30m2.“

27. V textové části Územního plánu Němčičky za kapitolu I. K Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb doplňuje kapitola s názvem I. L Stanovení pořadí změn v území (etapizace) a následující text:

„Pro využití zastavitelných ploch stanovuje Územní plán Němčičky etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy využití návrhových ploch. Do první etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy, které byly vymezeny v platné ÚPD, plochy v zastavěném území a projektově připravené lokality.

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s komplikovaným řešením technické infrastruktury. Návrhové plochy zařazené do II. etapy výstavby bude možné zastavět až po rekonstrukci kanalizace v západní části obce.

Zařazení jednotlivých zastavitelných ploch do I. a II. etapy výstavby je uvedeno v tabulce v kapitole I. C. 2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.“

28. Grafická část Změny č. 1 územního plánu Němčičky obsahuje tyto výkresy:

I. B. GRAFICKÁ ČÁST

I. 01 Výkres základního členění území – měněné části	1 : 5.000	1x
I. 02 Hlavní výkres – měněné části	1 : 5.000	1x
I. 03 Koncepte technické infrastruktury – Zásobování vodou a odkanalizování – měněné části	1 : 5.000	1x
I. 04 Koncepte technické infrastruktury – Energetika a spoje – měněné části	1 : 5.000	1x
I. 05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měněné části	1 : 5.000	1x
I. 06 Výkres etapizace – měněné části	1 : 5.000	1x

II. ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Změny č. 1 územního plánu Němčičky se změní měněné části platného Územního plánu Němčičky.

Odůvodnění Územního plánu Němčičky, obsahuje grafickou část:

II. 01 Koordinační výkres – měněné části	1 : 5.000
II. 01 Koordinační výkres – platný územní plán	1 : 5.000
II. 03 Předpokládané zábory půdního fondu – měněné části	1 : 5.000
II. 03 Předpokládané zábory půdního fondu – platný územní plán	1 : 5.000

,která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 Opatření obecné povahy).

Postup pořízení Změny č. 1 územního plánu Němčičky

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Objednatel: Obec Němčičky, Němčičky 221, 691 07

Určený zastupitel: Petr Slezák, starosta obce

Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Zastupitelstvo obce Němčičky schválilo na základě § 6 odst. 5 písm. a), § 44 písm. a) a § 55 SZ, usnesením č. 15/5/2013 na svém zasedání dne 25. 09. 2013, **pořízení** Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

Na základě žádosti obce Němčičky je Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče podle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona věcně a místně příslušný úřad územního plánování, pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

Změna č. 1 územního plánu Němčičky je pořízena postupem podle § 55 odst. (2) stavebního zákona, poněvadž svým rozsahem přesahuje část Územního plánu Němčičky, zrušenou rozsudkem KS v Brně a nebylo by racionální a hospodárné uplatnit pouze postup dle § 55 odst. (3) stavebního zákona.

Podle Usnesení Zastupitelstva obce Němčičky ze dne 23. 11. 2010 je určeným zastupitelem Petr Slezák.

Zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky bylo zpracováno podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, a její Přílohy č. 6.

Pořizovatel projednal **návrh zadání** Změny č. 1 územního plánu Němčičky dle § 47 odst. (2) stavebního zákona s dotčenými orgány a doručil jej veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele i obecního úřadu Němčičky, včetně webových úředních desek, od 26. 11. 2013 do 30. 12. 2013. V zákonné lhůtě bylo možno k návrhu zadání uplatnit připomínky, vyjádření a podněty.

Z projednání návrhu zadání nevyplýval požadavek na zpracování variantního řešení Změny č. 1 územního plánu Němčičky ani posouzení vlivu na životní prostředí.

Na základě výsledku projednání pořizovatel návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky ve smyslu § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil a předložil je Zastupitelstvu obce Němčičky ke schválení.

Zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky schválilo Zastupitelstvo obce Němčičky dne 16. 06. 2014.

Zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu Němčičky je Ing. arch. Pavel Klein, č. autorizace ČKA 03 647.

Podle Usnesení Zastupitelstva obce Němčičky ze dne 01. 04. 2015 je určeným zastupitelem ve volebním období 2014 – 2018 Petr Slezák.

Pořizovatel projednal návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky dle § 50 stavebního zákona. Veřejná vyhláška o vystavení návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele i Obecního úřadu v Němčičkách od 08. 06. 2015 do 27. 07. 2015.

Každý mohl ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Společné jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky se uskutečnilo dne 24. 06. 2015 v kanceláři pořizovatele ORR MěÚ Hustopeče v 10:00 hod. Účast na společném jednání je dokumentována v prezenční listině v příloze záznamu z jednání.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na jeho základě zajistil upravení návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

Upravený a posouzený návrh a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil v souladu s ustanovením § 20 a § 52 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou a jednotlivě k němu přizval dotčené orgány, krajský úřad, obec Němčičky a sousední obce. Veřejná vyhláška byla na úřední desce pořizovatele i Obecního úřadu Němčičky vyvěšena dne 05.01.2016 do 17.02.2016 včetně. Veřejná vyhláška obsahovala poučení, že námitky proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně u pořizovatele své připomínky a dotčené osoby podle stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Veřejné projednání s vlastníky pozemků a staveb a veřejností, a s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 10. 02. 2016 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Němčičky. K návrhu byly podány námitky uvedené ve spisu.

Pořizovatel nařídil opakované veřejné projednání na den 11. 04. 2016, z důvodu omezeného přístupu na elektronickou úřední desku města Hustopeče po čas prvního veřejného projednání.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky byl projednán beze změn a úprav.

Pořizovatel ve vyhlášce oznámil, že se uplatní všechna podaná stanoviska, připomínky a námitky v řízení o vydání Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 územního plánu Němčičky je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 územního plánu Němčičky navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 1 územního plánu Němčičky je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1**, schválenou usnesením vlády ČR dne 1. 12. 2014 pod č. 993 (dále jen PÚR ČR). PÚR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- Řešené území není součástí žádné rozvojové osy
- Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- Řešené území neleží v trase koridorů technické infrastruktury a dopravy

Změna č. 1 územního plánu Němčičky zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- *Je navržena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, je zachován krajinný ráz řešeného území.*

- (14a) V zastavěném území a v okolí obce se nachází půdy převážně II. třídy ochrany. Rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody.

- *Nové plochy (komunikace) byly na kvalitní půdě navrženy jen výjimečně a z důvodu návaznosti na již zastavěné území.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ÚP ČR.

- *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla dána přednost komplexnímu řešení před jednostrannými hledisky, byla upřednostněna obytně rekreační funkce sídla.*

(18) *Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

- *Je navržena plocha přestavby (tzv. brownfields) - plocha přestavby P 1.25 OV, je umožněna zástavba proluk v zastavěném území a zahuštění zástavby.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

- *Prostupnost krajiny zůstala zachována, navržené změny místních komunikací vytvoří předpoklady pro lepší dostupnost území.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu zdraví a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

- *v území obce je umožněna výstavba protipovodňových a protierozních opatření*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- *Pro navržený rozvoj je navržen i přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury v místech k tomu nejvhodnějších.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

- *Pro zajištění kvality života obyvatel byl navržen rozvoj potřebné veřejné infrastruktury.*

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

- *upřednostněny byly zastavitelné plochy s možností okamžitého napojení na technickou infrastrukturu, ošetřeno etapizací výstavby.*

Soulad s ÚPD vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č.1552/11/Z25. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 **zrušeny** Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. V současné době neexistuje platná ÚPD vydaná krajem.

Změna č. 1 územního plánu Němčičky je v souladu s Územně analytickými podklady Jihomoravského kraje – třetí úplná aktualizace 2015. Podrobněji viz kapitola Ochrana ovzduší.

a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 územního plánu Němčičky je v souladu s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona. Změna územního plánu je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 1 územního plánu Němčičky je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterými je zejména zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci); vytváření podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřování a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytváření podmínky v území pro zajištění civilní ochrany; určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území; vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů a před negativními vlivy záměrů na území; regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořízení a zpracování Změny č. 1 územního plánu Němčičky je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006.Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doručená stanoviska a jejich vyhodnocení podle § 53 SZ se uvádí v níže uvedeném přehledu.

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Stanovisko č. j. HSBM – 79 – 21/2016 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 12.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/58, shodné stanovisko bylo podáno dne 20.04.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/74.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č. j. Reg. 4708/12/440/52 ze dne 05.01.2016.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: Z předmětného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčičky je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva a proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno. K výše uvedené dokumentaci nemá připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje

- A) Stanovisko OÚPSŘ KÚ JMK 1062/2016, Sp. zn.: S-JMK 1062/2016 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 05.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/56, shodné stanovisko bylo podáno dne 15.04.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/71.

V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ nevydává koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu jsou proto vydána jako jednotlivá.

- B) Stanovisko OŽP KÚ JMK č. j. 22116/2016/OŽP/Dah bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 15.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/60, shodné stanovisko bylo podáno dne 18.04.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/73.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky bylo v rámci společného jednání vydáno koordinované stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 72564/2015 ze dne 16.07.2015.

Od opakovaného společného jednání byly v návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky provedeny úpravy, které jsou barevně vyznačené ve srovnávacím textu Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky následující stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): V rámci společného jednání Návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky“ je po změnách řešení dopad na ZPF vyčíslen v následujícím rozsahu: viz tabulka č. 2

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k nově zařazené ploše Z1.24 OV a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky“ projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

V případě nově zařazené plochy Z1.24 OV je nesouhlasné stanovisko uplatněno z důvodu nedostatečného prokázání jiného veřejného zájmu převažujícího nad zájmem ochrany zemědělské půdy II. třídy ochrany ve smyslu ust. § 4 odst. 3 a 4 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno, z návrhu se vyřazuje změna Z1.24 OV.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odstavce 4 písmene x) uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému upravenému Návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této Změny územního plánu Němčičky na soustavu Natura 2000, nemá k upravenému návrhu připomínky.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem Změny územního plánu Němčičky a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

- C) Stanovisko OD KÚ JMK č. j. 1455/2016 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 05.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/57; shodné stanovisko bylo podáno dne 18.04.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/72.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) neuplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

KrÚ JMK ORD přidává mimo stanovisko následující upozornění:

KrÚ JMK ORD uplatnil jako věcně a místně příslušný dotčený orgán ve společném jednání podle § 50 stavebního zákona stanovisko k návrhu Změny územního plánu Němčičky č. j. JMK 72564/2015 ze dne 16.07.2015, kde souhlasil s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění také následujícího požadavku, že dopravní připojení návrhových ploch Změny na silnici III. třídy bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

V návrhu Změny ÚP, předloženém do veřejného projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona, nebyl uvedený požadavek ve stanovisku KrÚ JMK ORD zohledněn. Ustanovení stavebního zákona však neumožňují zahrnout neřešení požadavků dotčeného orgánu ze společného jednání o návrhu územního plánu do stanoviska k veřejnému projednání v řízení, byť by na požadavcích dotčený orgán stále trval.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno, upravuje se dle požadavku OD.

- D) Stanovisko ORR SPP KÚ JMK č. j. 18264/2016 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 19.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/64

Z hlediska památkové péče nejsou dotčeny zájmy, které by patřily do kompetence krajského úřadu.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

3. Krajská hygienická stanice JMK Brno

Stanovisko nebylo uplatněno.

4. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj

Stanovisko nebylo uplatněno.

5. Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko

Stanovisko č. j. Reg. 538/16/382/2 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 15.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/61; shodné stanovisko bylo podáno dne 11.04.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/70.

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 a § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko:

A) Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona, k jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčičky sděluje následující stanovisko:

Po posouzení návrhu z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností s upraveným návrhem ve veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Němčičky souhlasíme.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Při pořizování návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky je nutno postupovat tak, aby byly dodržovány zásady z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, aby nebyla ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Němčičky sděluje následující stanovisko:

Návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky zohledňuje požadavky orgánu státní správy lesů Městského úřadu Hustopeče, stanovené k návrhu zadání územního plánu a s upraveným návrhem ve veřejném projednání Změny č. 1 územního plánu Němčičky souhlasíme.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by se přímo dotýkal zájmů chráněných zákonem o odpadech, resp. je nelze dle předložených podkladů rozpoznat.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

B) Stanovisko odboru dopravy

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) stanovisko k územním a regulačním plánům:

V návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky jsou řešena tato Opatření a specifické podmínky pro využití plochy:

- Z01, Z02 plochy bydlení v rodinných domech - situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
- Z10, Z11 plochy občanského vybavení (smíšené, obytné) - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
- Z22 plochy výroby a skladování - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.

Uvedené plochy sousedí s ochranným pásmem silnice III/42111, která probíhá obcí Němčičky.

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče, z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy, souhlasí s návrhem Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

C) Stanovisko odboru regionálního rozvoje

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

MěÚ Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Němčičky, předloženým k veřejnému projednání, souhlasí.

Odůvodnění:

Předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky po úpravách po společném jednání respektuje nemovité kulturní památky na území obce a vytváří dostatečný rámec pro jejich ochranu. Pro úplnost dodáváme, že předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky respektuje evidované válečné hroby a pietní místa v obci.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

6) Ministerstvo dopravy ČR

Stanovisko nebylo uplatněno.

7) Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko nebylo uplatněno.

8) Státní pozemkový úřad

Stanovisko nebylo uplatněno.

9) Ministerstvo životního prostředí ČR

Stanovisko č. j. 18/560/16, 573/ENV/16, bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 07.01.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/53.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté

zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 21 Hustopeče, nejsou v k. ú. obce Němčičky vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k. ú. Němčičky dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky připomínky a s jeho realizací souhlasí. Pro úplnost uvádí, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. Dále uvádí, že v předmětném prostoru je evidováno sesuvné území:

Němčičky – ev. č. 2322 – sesuv stabilizovaný - dotčená plocha 80 x 350 m, rok revize 1979.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

10) Obvodní báňský úřad

Stanovisko SBS 00244/2016/OBÚ-01/1 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 12.01.2016, č. j. Reg. 4708/15/440/54.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského se sídlem v Brně, věcně a místně příslušný podle § 41 odst. 2 písm. m) a § 5 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o Státní báňské správě (dále jen ZHČ) a § 38 odst. 1 písm. b) bod 6. ZHČ, tímto k věci návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky sděluje následující stanovisko, dle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., Horní zákon (dále také jako HZ) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále také jako s. ř.):

1. Na předmětném katastrálním území není evidován dobývací prostor. Evidenci vede zdejší úřad podle § 29 odst. 3 HZ.

2. Zdejší úřad nemá k vašemu záměru připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

11) Česká republika - Ministerstvo obrany

Stanovisko nebylo uplatněno.

12) Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Stanovisko nebylo uplatněno.

13) Připomínky sousedních obcí

Žádná ze sousedních obcí nepodalala připomínku.

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 134756/2013) ze dne 18. 12. 2013 neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky“ na životní prostředí.

Udržitelný rozvoj je stavebním zákonem definován jako „rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“.

I přesto lze konstatovat, že jednotlivé změny obsažené ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky nebudou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Plochy pro bydlení jsou navrženy v souladu s Územní studií Němčičky, která byla pořízena obcí Němčičky v roce 2013. Cílem Územní studie Němčičky bylo prověřit a vyhodnotit účelné využití již vymezených ploch k zastavění v Územním plánu Němčičky a prověřit a navrhnout podmínky zastavitelnosti nových ploch ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky. Územní studie byla pořízena jako podklad pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Němčičky. Po schválení její využitelnosti pořizovatelem byla podle § 30 odst. 4 stavebního zákona data o územní studii dne 11. 10. 2013 vložena do evidence územně plánovací činnosti. Nově vymezené plochy pro bydlení budou mít pozitivní dopad na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Mírně negativní bude dopad na příznivé životní prostředí tím, že zástavba bude provedena na zemědělské půdě.

S přírůstkem domů a bytů je spjat pozitivní jev, a to nárůst počtu obyvatel obce, včetně dětí. Současná kapacita mateřské školy je 28 míst. Nedostatek míst se pohybuje kolem 4 míst. V současné době obec Němčičky zajišťuje projektovou dokumentaci a finanční zdroje na kapacitní rozšíření mateřské školy i pro budoucí potřebu obyvatel obce.

Opatření obecné povahy – Změna č.1 územního plánu Němčičky

Stránka 16

c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí KÚ JMK, příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle § 47 odst. 3 stavebního zákona ve svém stanovisku k zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky neuplatnil požadavek na posouzení Změny č. 1 územního plánu Němčičky z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv Změny č. 1 územního plánu Němčičky na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv Změny č. 1 územního plánu Němčičky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je:

- Zrušení části územního plánu

Územní plán Němčičky byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Němčičky č. 5/17/2011 dne 21. 4. 2011, s účinností od 13. 5. 2011. Podle rozsudku Krajského soudu v Brně 63 A 1/2012-54 ze dne 29. 5. 2012 byl územní plán Němčičky v části týkající se nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) Zo9b zrušen dnem nabytí právní moci rozsudku. V souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), rozhodlo Zastupitelstvo obce Němčičky o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

- Uplatňování územního plánu

Obec je podle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona povinna soustavně sledovat územní plán a vyhodnocovat jej podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byl vydán, je povinna pořídit nový územní plán nebo jeho změnu. Takovými změnami podmínek v území obce jsou mj. pořizované **komplexní pozemkové úpravy** pro katastrální území Němčičky u Hustopečí a **stav a technické parametry kanalizační sítě** v obci. Zastupitelstvo obce Němčičky rozhodlo o zpracování Komplexních pozemkových úprav pro katastrální území Němčičky u Hustopečí do Změny územního plánu Němčičky a o prověření a případné úpravě, vyřazení nebo doplnění vybraných ploch vymezených v Územním plánu Němčičky k zastavění, zejména v souvislosti s limity kanalizační sítě v obci.

Jedním z důležitých podkladů pro Změnu č. 1 územního plánu Němčičky byla „**Územní studie Němčičky**“ – **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** (dále také jen „územní studie“).

Důvodem pro soudní zrušení části Územního plánu Němčičky bylo nedostatečné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem. V zájmu nápravy tohoto pochybení rozhodla obec Němčičky o provedení aktuální a důsledné analýzy využití zastavěného území obce a zpracování podkladu pro prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení územní studií, kterou na její žádost pořídit podle § 6 odst. 1 písm. c) a dle § 30 stavebního zákona Odbor regionálního rozvoje MÚ Hustopeče, příslušný úřad územního plánování. Projektantem studie byl Ing. arch. Pavel Klein, územní studie byla zhotovena v červnu 2013. Data o studii byla poté, co pořizovatel schválil možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona jako podkladu pro změnu územního plánu, **vložena dne 11. 10. 2013 do Evidence územně plánovací činnosti ČR.**

V územní studii byly **provedeny důkladné průzkumy a rozborů řešeného území** z hlediska historického vývoje obce, topografie, limitů využití území, ostatních omezení, územního systému ekologické stability, a krajinného rázu. Ve studii byl prověřen **potenciál rozvoje** obce Němčičky vzhledem k provedeným průzkumům a rozborům a jejich závěrům. Současně byla provedena hloubková analýza demografického vývoje. **Na závěr studie je stanovena reálná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení a jsou zde stanoveny požadavky na úpravu územního plánu.**

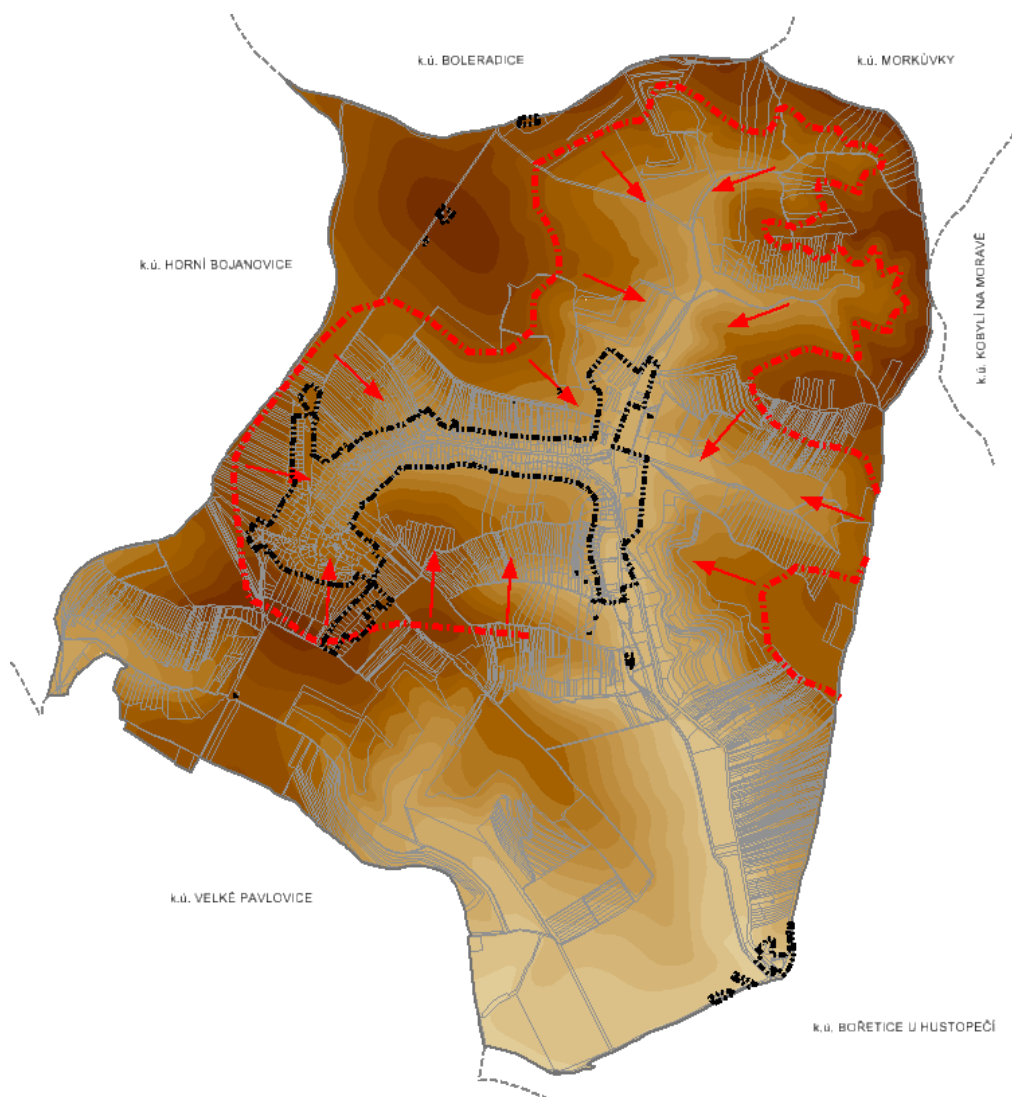


Schéma pohledových horizontů v okolí obce Němčičky (Územní studie 2013)

„Rozvoj zastavěného území obce Němčičky je dle územní studie značně **limitován konfigurací terénu, pohledovými horizonty** (mající vliv na krajinný ráz) **a existencí lesních pozemků v těsné vazbě na zastavěné území**. Rozvoj obce by se měl vyhnout zástavbě na pohledových horizontech, tak jak se to stalo v lokalitě Nové hory, případně by se měla navrhnout proti pohledová opatření (návrh lesní nebo krajinné zeleně apod).“

Závěry územní studie jsou zapracovány do Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Úpravy územního plánu vychází z velké části ze závěrů a doporučení **Územní studie Němčičky – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, 06/2013** (dále také jen „územní studie“).

Ve změně č. 1 v kapitole f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch jsou převzaty závěry z územní studie a zároveň byla provedena aktualizace dle Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (ÚAP) z roku 2014.

Celková potřeba stavebních míst v návrhovém období do roku 2030, včetně rezervy, je dle studie cca 39 stavebních míst. Reálnou potřebou pro vyvážený rozvoj obce je vymezení další plochy pro bydlení o celkové výměře cca 2ha.

Obec Němčičky se potýká s **nevyhovujícími kanalizací** v západní části obce. Z tohoto důvodu studie uvádí, že plochy vymezené územním plánem k zastavení je potřeba prověřit a v návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky upravit jejich kapacity, a funkční využití, případně je vyřadit z návrhových ploch, v souvislosti s možnostmi jejich připojení na technické a dopravní sítě v území.

Ve změně č. 1 byly některé zastavitelné plochy upraveny, tak aby zástavba byla umožněna v uliční frontě nikoliv v zahradách. Plochy s problematickým odkanalizováním byly zařazeny do II. etapy výstavby. Jedná se o plochy 1.1 BR Z01a,b; 1.2 BR Z02, 1.3 BR Z03a,b; 1.4 Z06 SO.

V návaznosti na výše uvedené byly vymezeny zastavitelné plochy ve východní části obce V souladu s provedenými analýzami a závěry v „územní studii“ **byla pro rozvoj zvolena lokalita Bočky, v které již byla zahájena výstavba, a byly zde vybudovány sítě technické infrastruktury**. Zastavěnost lokality byla prověřena v urbanistické studii (Urbanistická studie Němčičky – Bočky, 06/2013, Klein, Brno). Struktura zástavby včetně trasování komunikací a veřejných prostranství byla převzata do Změny č. 1 územního plánu Němčičky. Navržená místní komunikace byla navržena s koncovým kruhovým obratištěm tak, aby byla zajištěna zimní údržba, odvoz odpadků a dobrá obslužnost pozemků jednotlivých staveb. Navržená zástavba byla funkčně vhodně doplněna o možnou výstavbu vinných sklepů v zahradách navržených rodinných domů, které jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních tradic (plochy Z1.6 SS a Z1.11 SS). Lokalita byla v urbanistické studii prověřena v celém rozsahu včetně územní rezervy R 1.14 BR. V lokalitě byly vymezeny plochy pro veřejná prostranství (Z1.8 UP, Z1.12b UZ, Z1.13 UP) Zástavba bude probíhat postupně směrem od obce do volné krajiny a po roce 2025 se pravděpodobně rozšíří i do jihovýchodní části lokality.

Jako jediná návrhová lokalita (plocha Z1.9 BR, Z1.10 BR, Z1.7SO) v obci Němčičky umožňuje řešit bezkolizně **odkanalizování** přímo na ČOV. Podrobněji viz kapitola Odkanalizování obce.

Urbanisticky kladně lze hodnotit **budoucí úpravu spodní části obce (Dolní náves)**, která souvisí s plánovanou novou výstavbou. Změnou č. 1. 23 bylo změněno funkční využití návrhové plochy Z10 z plochy občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou.


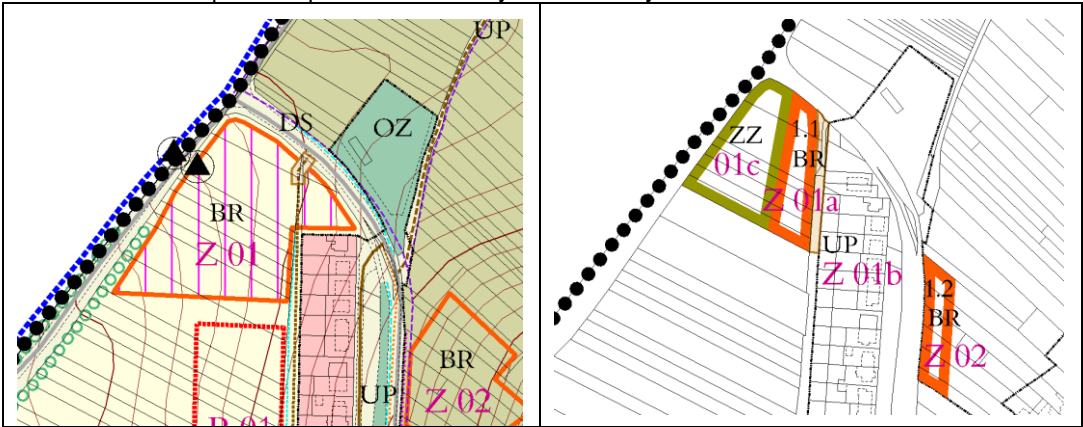
Změnou č. Z1.16 OV byla vymezena plocha občanského vybavení a cestovního ruchu s možností vybudování ubytovacího zařízení a arboreta nad lokalitou Bočky. Změnou č. 1.19 bylo změněno využití plochy (RI Z18) rekreace individuální na plochu OV plocha občanského vybavení – informační centrum pod rybníkem u Bořetic.

S vazbou na návrhovou plochu rekreace individuální dle platné UPD Z16 RI, byla změnou č. 1.17 vymezena v blízkosti bobové dráhy plocha rekreace individuální.

Změnou č. 1.22 byla zmenšena plocha Z13 OT (lyžařský areál) o pozemek k plnění funkce lesa.

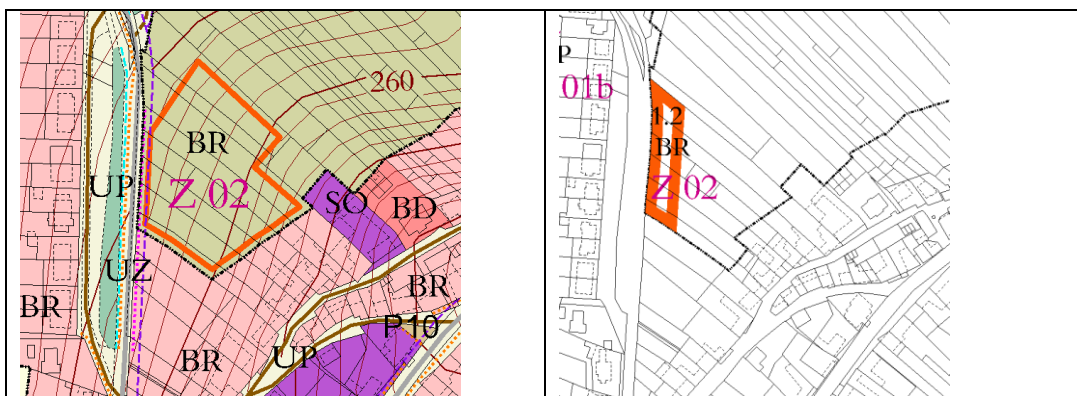
Změnou č. 1.20 a, b, c a změnou č. 1.21 došlo ke změně trasy USES v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Označení změny	Předmět změny
1.1	<p>Úprava plochy BR Z01 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě. Plocha zmenšena a rozdělena na plochu bydlení v rodinných domech 1. 1. BR Z01a, na plochu veřejného prostranství s komunikací 1.1 UP Z01b a plochu zahrad a sadů 1.1 ZZ 01c.</p>  <p>Pohled na řešenou plochu z prostoru křižovatky silnic III. třídy.</p>  <p>Platný územní plán Němčičky. Změna územního plánu Němčičky.</p> <p>Odůvodnění: Původní celá návrhová plocha BR Z01 leží na pohledovém horizontu nad obcí, na části pozemku je vysázen vinohrad, nezainvestované území. Plocha byla vymezena mezi silnicí III/42114 a silnicí III/42111. Na plochu je v platném územním plánu předepsána územní studie.</p> <p>Požadavek na úpravu zastavitelné plochy vyplynul z evidované Územní studie Němčičky - 2013. Úprava plochy BR Z01 spočívá ve zmenšení a zpřesnění návrhové plochy v severozápadní části obce. Část plochy u silnice III/42111 byla již zastavěna. V rámci komplexních pozemkových úprav byla za stávající zástavbou vymezena účelová komunikace a navržen průleh. Změnou č. 1.1 navrhujeme prostor pro veřejné prostranství s komunikací (1.1 UP Z01b), v návaznosti na tuto komunikaci je navržena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech (1.1 BR Z01a) a dále plocha zahrad a sadů (1.1 ZZ 01c). Tímto zpřesněním byla omezena výstavba na pohledovém horizontu nad obcí. Vzhledem k zpřesnění urbanistického řešení v dané lokalitě byla zrušena povinnost pořádit územní studii, jako podmínku pro rozhodování v území.</p> <p>Doporučená výška zástavby v zastavitelné ploše je 1. nadzemní podlaží s obytným podkrovím.</p> <p>Vzhledem k tomu, že stávající kanalizace v západní části obce dosáhla prahových hodnot, bude možné plochu zastavět až po rekonstrukci kanalizace v obci. Plocha byla zařazena do II. etapy výstavby.</p>

1.2

Úprava plochy BR Z02 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách.



Platný územní plán Němčičky.

Změna územního plánu Němčičky.

Odůvodnění:

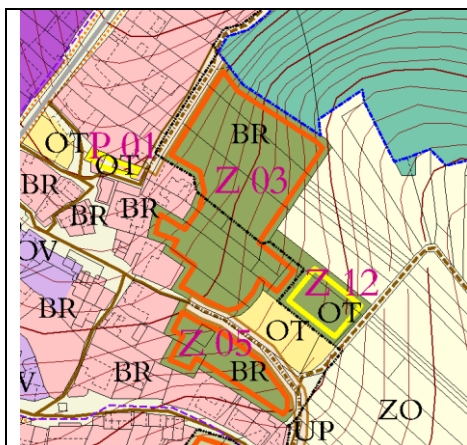
Jedná se o soukromé zahrady, částečně zainvestované území, plocha je dobře dopravně přístupná ze silnice III/42111.

Požadavek na úpravu zastavitelné plochy vyplynul z evidované územní studie Němčičky 2013. Úprava plochy 1.2 BR Z02 spočívá ve zmenšení plochy a úpravě tak, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách.

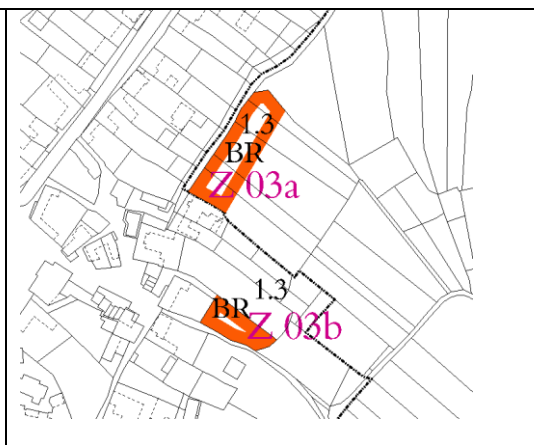
Vzhledem k tomu, že stávající kanalizace v západní části obce dosáhla prahových hodnot, bude možné plochu zastavět až po rekonstrukci kanalizace v obci. Plocha byla zařazena do II. etapy výstavby.

1.3

Úprava plochy BR Z03 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách. Plocha zmenšena a rozdělena na plochu bydlení v rodinných domech 1. 3. BR Z03a a 1. 3. BR Z03b.



Platný územní plán Němčičky.



Změna územního plánu Němčičky.

Odůvodnění:

Plocha částečně leží v zastavěném území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně obsluhovatelá z navrhované komunikace. Nezainvestované území. V horizontu platnosti územního plánu vlastníci neuvažují o výstavbě RD, na části plochy je vysázen vinohrad.

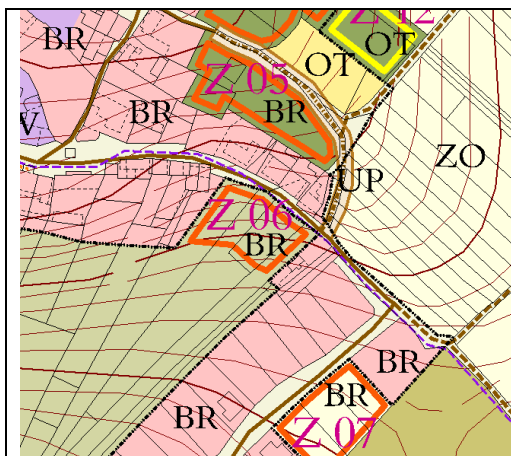
Požadavek na úpravu zastavitelné plochy vyplynul z evidované územní studie Němčičky 2013.

Úprava plochy 1.3 BR Z03 spočívá ve zmenšení plochy a úpravě tak, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách. Plocha byla zmenšena a rozdělena na dvě plochy bydlení v rodinných domech 1. 3. BR Z03a a 1. 3. BR Z03b.

Vzhledem k tomu, že stávající kanalizace v západní části obce dosáhla prahových hodnot, bude možné plochu zastavět až po rekonstrukci kanalizace v obci. Plocha byla zařazena do II. etapy výstavby.

1.4

Změna využití návrhové funkční plochy Z06 BR plochy bydlení v rodinných domech na plochu SO plocha smíšená obytná



Platný územní plán Němčičky.



Změna územního plánu Němčičky.

Odůvodnění:

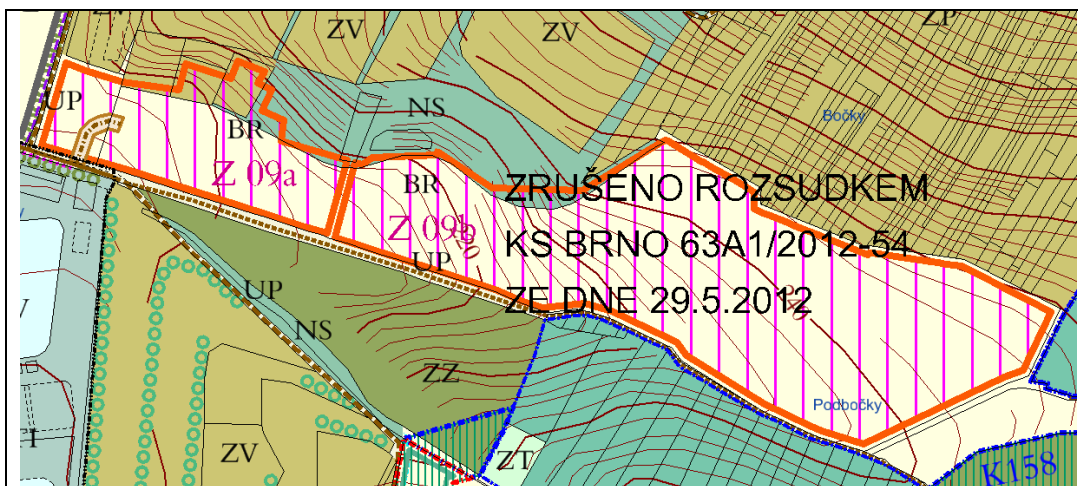
Plocha navazuje na zastavěné území. Soukromé zahrady, zainvestované území, špatný příjezd na pozemek, prudký svah. Složitě zakládací podmínky, uvažováno je se stavbou garáže.

Požadavek na úpravu zastavitelné plochy vyplynul z evidované Územní studii Němčičky 2013.

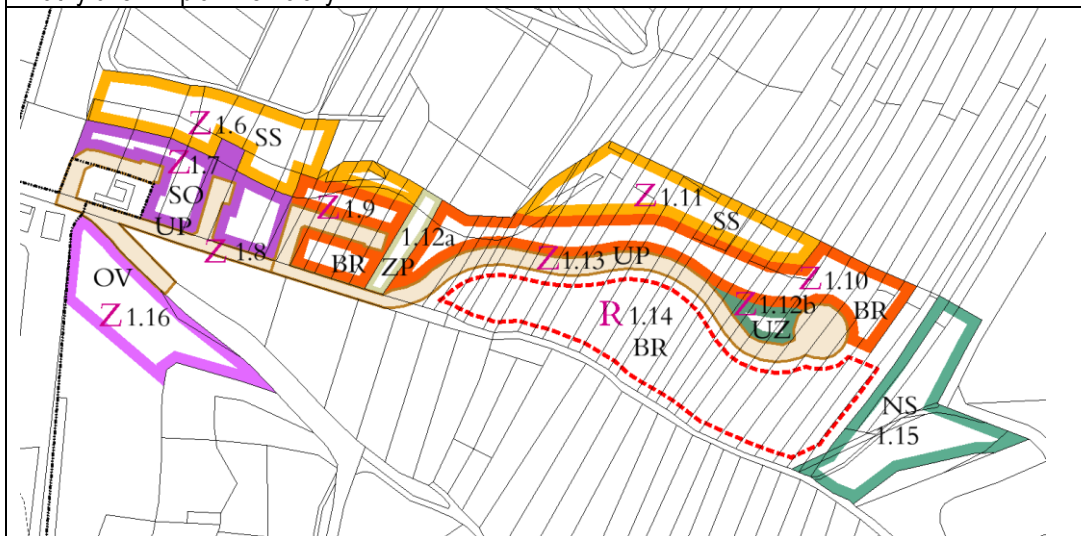
Změna využití návrhové funkční plochy Z06 BR plochy bydlení v rodinných domech na plochu SO plocha smíšená obytná.

Vzhledem k tomu, že stávající kanalizace v západní části obce dosáhla prahových hodnot, bude možné plochu zastavět až po rekonstrukci kanalizace v obci. Plocha byla zařazena do II. etapy výstavby.

- 1.6 Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu SS plocha smíšená – vinné sklepy a rekreace
- 1.7 Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu SO plocha smíšená obytná
- 1.8 Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu UP plocha veřejných prostranství



Platný územní plán Němčičky.



Změna územního plánu Němčičky.

Odůvodnění:

Požadavek na úpravu zastavitelné plochy vyplynul z evidované Územní studie Němčičky 2013 a z Urbanistické studie Němčičky – Bočky, která prověřovala možnosti zástavby v celé lokalitě Bočky. Plocha je částečně zastavěna. **Na ploše je postaven jednopodlažní objekt se sedmi podporovanými byty.** Mírně svažité pozemek, lokalita je dopravně obsluhovatelná z navrhované komunikace. Nutno vybudovat inženýrské sítě a komunikaci.

Na zastavění plochy jsou zpracovány již dvě urbanistické studie (04/2010, 03/2012 fy. Redfor, Brno) a (Urbanistická studie Němčičky – Bočky, 06/2013, Klein, Brno). Urbanistická studie byla v rozpracovanosti představena vlastníkům pozemků a občanům obce.

Představitelé obce vybrali variantu č. 3 k zapracování do Změny č. 1 Územního plánu Němčičky.

Změna územního plánu Němčičky zpřesňuje funkční využití původní značené plochy Z09a.

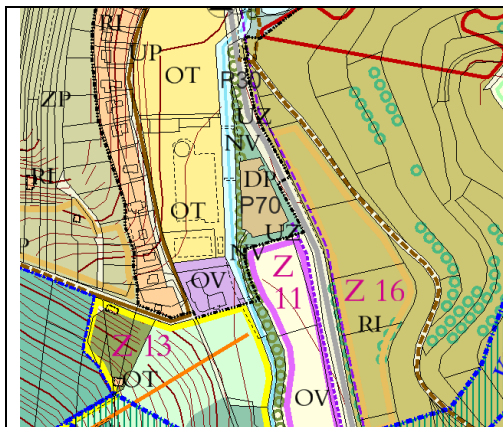
Funkčně je území rozděleno na několik zón. **Smyslem bylo navrhnout rozumnou zonaci řešeného území, tak aby nevznikla monofunkční struktura.** Do staveb pro bydlení s návazností na obec mohou být integrovány obchody a služby, svažité pozemky za jednotlivými stavbami rodinných domů je možno využít pro stavbu vinných sklepů, které jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních

	<p>tradic. Podél komunikace je navržena veřejná zeleň (prostranství) pro možné setkávání obyvatel lokality. Zastavitelná plocha navazující na obec je navržena jako území smíšené obytné (označeno Z 1.7 SO). V těchto plochách je možné umístit stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení místního významu (obchody, služby, ubytování v soukromí a další). Svažitě pozemky v severní části řešeného území umožní výstavbu vinných sklepů (označeno Z 1.6 SS). V trase účelové komunikace je navržena místní komunikace s veřejnými prostranstvími – návrhová plocha Z 1.8 UP – plochy veřejných prostranství. Navržená komunikace je vedena v trase stávající účelové komunikace.</p> <p>Vzhledem k zpřesnění urbanistického řešení dle zpracované urbanistické studie v dané lokalitě byla zrušena povinnost pořídit územní studii, jako podmínku pro rozhodování v území. Doporučená výška zástavby v zastavitelné ploše je 1. nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Výška hřebene do 8m. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4. Inženýrské sítě jsou přivedeny k řešenému území, včetně nové bezkolizní přípojky kanalizace, vody, elektrické energie. Lokalita je připravena k výstavbě. Plocha byla zařazena do I. etapy výstavby.</p>
<p>1.9 1.10 1.11 1.12b 1.13</p>	<p>1.9 Návrh plochy bydlení v rodinných domech (kód BR) - v lokalitě Bočky 1.10 Návrh plochy bydlení v rodinných domech (kód BR) - v lokalitě Bočky 1.11 Návrh plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace (kód SS) - v lokalitě Bočky 1.12b Návrh plochy veřejné parkové zeleně (kód UZ) – v lokalitě Bočky 1.13 Návrh plochy veřejných prostranství (kód UP) – v lokalitě Bočky</p> <p>Změny územního plánu jsou součástí vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) Zo9b, která byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Brně 63 A 1/2012-54 ze dne 29. 5. 2012 dnem právní moci rozsudku.</p> <p>Důvodem pro soudní zrušení části Územního plánu Němčičky bylo nedostatečné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem. V zájmu nápravy tohoto pochybení rozhodla obec Němčičky o provedení aktuální a důsledné analýzy využití zastavěného území obce a zpracování podkladu pro prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení územní studií, kterou na její žádost pořídil podle § 6 odst. 1 písm. c) a dle § 30 stavebního zákona Odbor regionálního rozvoje MÚ Hustopeče, příslušný úřad územního plánování. Projektantem Územní studie Němčičky – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dále také jen „územní studie“) byl Ing. arch. Pavel Klein, studie byla zhotovena v červnu 2013. Data o studii byla poté, co pořizovatel schválil možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona jako podkladu pro změnu územního plánu, vložena dne 11. 10. 2013 do Evidence územně plánovací činnosti ČR.</p> <p>Dalšími důvody, které vedly k hledání nových zastavitelných ploch, jsou nevyhovující technické parametry kanalizační sítě (podrobněji viz kapitola Odkanalizování a čištění odpadních vod).</p> <p>V souladu se závěry územní studie a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky vymezena plocha o výměře cca 2ha pro cca 20RD.</p> <p>V souladu s provedenými analýzami a závěry „Územní studie“ byla pro rozvoj zvolena lokalita Bočky, v které již byla zahájena výstavba, a byly zde vybudovány sítě technické infrastruktury. Zastavěnost lokality byla prověřena v urbanistické studii. Struktury zástavby včetně vedení komunikace a návrhu veřejných prostranství byla převzata do Změny č. 1 územního plánu Němčičky. Navržená místní komunikace byla navržena s koncovým kruhovým obratištěm, tak aby byla zajištěna zimní údržba, odvoz odpadků a dobrá obslužnost pozemků jednotlivých staveb. Navržená zástavba byla funkčně vhodně doplněna o možnou výstavbu vinných sklepů v zahradách navržených rodinných domů, které jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních tradic. Lokalita byla v urbanistické studii prověřena v celém rozsahu včetně vymezené územní rezervy R 1.14 BR.</p> <p>Zástavba bude probíhat směrem od obce do volné krajiny a po roce 2026 se pravděpodobně rozšíří i do jihovýchodní části lokality.</p> <p>Plocha Z1.12b (1300m²) návrh veřejného prostranství vymezená v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb. pro zastavitelnou plochu Z1.7 SO, Z1.9BR a Z1.10BR.</p> <p>Změna územního plánu zpřesňuje funkční využití území dle zpracované územní studie. Funkčně je území rozděleno na několik zón. Smyslem bylo navrhnout rozumnou zonaci řešeného</p>

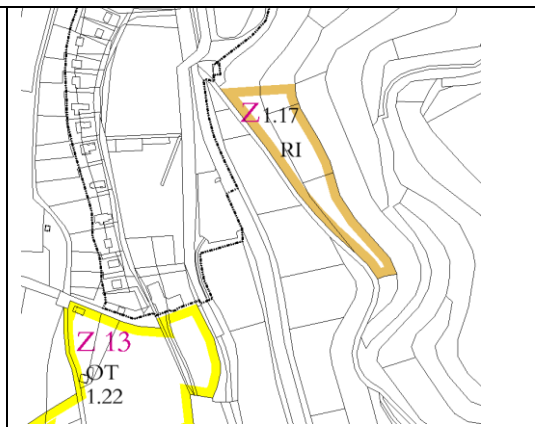
	<p>území, tak aby nevznikla monofunkční struktura. Zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (Z1.9 BR a 1.10 BR) navazující na navržené území smíšené obytné (označeno Z 1.7 SO). Svažitě pozemky v severní části řešeného území umožní výstavbu vinných sklepů (označeno Z 1.11 SS). Pro obsluhu domů je navržena místní komunikace návrhová plocha Z 1.13 UP. Podél komunikace jsou navržena plocha veřejné (parkové) zeleně plocha Z1.12b UZ pro možné setkávání obyvatel lokality.</p> <p>Inženýrské sítě jsou přivedeny k objektu podporovaného bydlení, včetně nové přípojky kanalizace, vody, elektrické energie. Lokalita je připravována k výstavbě. Plocha byla zařazena do I. etapy výstavby. Vzhledem k zpřesnění urbanistického řešení dle zpracované urbanistické studie v dané lokalitě byla zrušena povinnost pořídit územní studii jako podmínku pro rozhodování v území. Doporučená výška zástavby v zastavitelné ploše je 1. nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Výška hřebene do 8m. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.</p>
1.12a	<p>V Územním plánu Němčičky byla změnou č. 1.12a vymezena plocha zemědělská smíšená (kód ZP). Na ploše soukromě hospodaří zemědělec – rostlinná produkce.</p>
1.14	<p>Návrh územní rezervy pro bydlení v lokalitě Bočky Odůvodnění: Plocha územní rezervy je součástí řešení Urbanistické studie Němčičky – Bočky, 06/2013, Klein, Brno). V urbanistické studii byla řešena celá plocha k zastavění rodinnými domy s ohledem na kapacitu a dimenzi plánovaných inženýrských přípojek. Územní rezerva byla vymezena s ohledem na celkový výhledový stav a kapacity inženýrských sítí v lokalitě Bočky.</p>
1.15	<p>Návrh plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (kód NS) – v lokalitě Bočky Odůvodnění: Plocha smíšená nezastavěného území (krajinná zeleň) je navržena z důvodu optického ukončení výstavby v lokalitě Bočky. Vymezená plocha propojuje prvky krajinné zeleně v řešeném území.</p>
1.16	<p>Návrh plochy občanského vybavení (kód OV) – plochy občanského vybavení a cestovního ruchu s možností vybudování ubytovacího zařízení a arboreta pro lokalitu Bočky</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="386 1169 828 1615"> </div> <div data-bbox="928 1169 1474 1615"> </div> </div> <p>Platný územní plán Němčičky. Změna územního plánu Němčičky.</p> <p>Odůvodnění: Plocha navazuje na zastavěné území a na rozestavěné území v lokalitě Bočky. Soukromé vinohrady, zahrady, meze. Neinvestované území, možné napojení na inženýrské sítě. Požadavek investora pozemku. Plocha občanského vybavení vhodně doplní funkčně nově vznikající lokalitu. Plocha byla zařazena do I. etapy výstavby.</p>

1.17

Návrh plochy pro rekreaci individuální (kód RI) – v blízkosti bobové dráhy



Platný územní plán Němčičky.



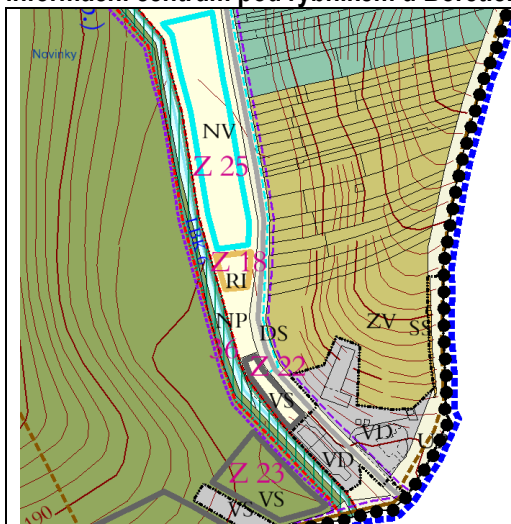
Změna územního plánu Němčičky.

Odůvodnění:

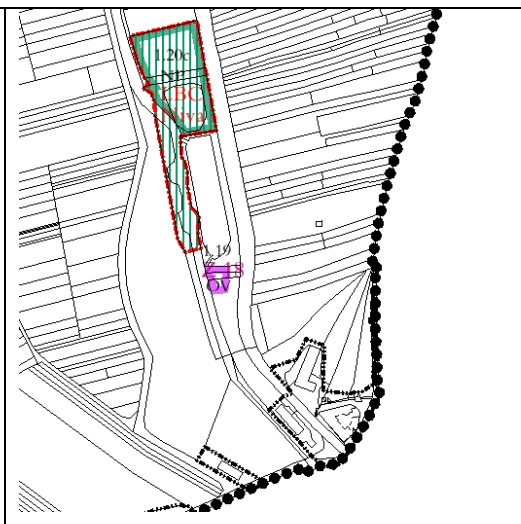
Plocha navazuje na zastavitelné území. Soukromé vinohrady, zahrady, meze. Nezainvestované území. Požadavek investora pozemku. Plocha individuální rekreace navazuje na již vymezenou plochu Z16 RI. Plocha byla zařazena do I. etapy výstavby.

1.19

Změna využití plochy (RI Z18) rekreace individuální na plochu **OV plocha občanského vybavení – informační centrum pod rybníkem u Bořetic.**



Platný územní plán Němčičky.

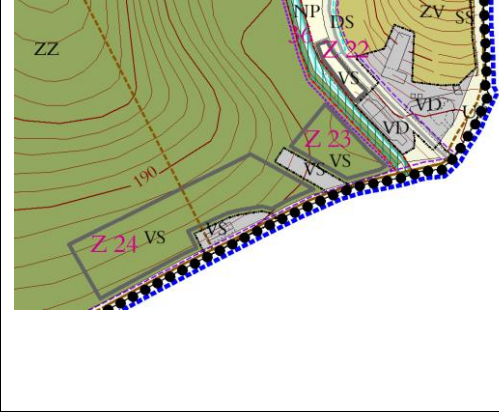
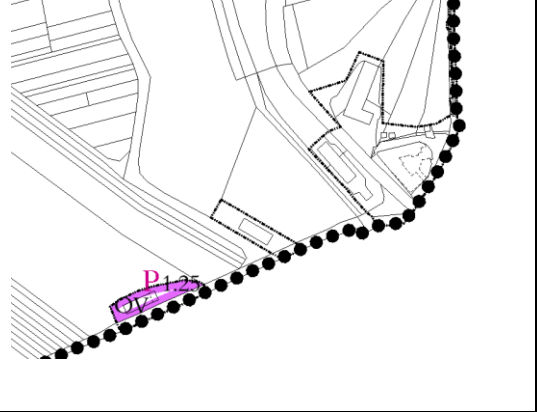


Změna územního plánu Němčičky.

Odůvodnění:

Vhodná změna funkčního využitím pod nově vzniklým rybníkem a místním biocentrem Niva. Informační centrum bude sloužit pro širokou veřejnost. Dopravně je infocentrum přístupné ze silnice III/42111 směrem do Bořetic. Za Němčickým potokem je trasována cyklotrasa.

Projektově připravený záměr. Plocha byla zařazena do I. etapy výstavby.

<p>1.23</p>	<p>Změna funkčního využití návrhové plochy Z10 OV - plochy občanského vybavení na plochy smíšené obytné SO.</p> <p>Odůvodnění: Požadavek obce na úpravu regulativů, která spočívá v doplnění přípustných funkcí o stavby pro výrobu a skladování vína. Po dohodě s pořizovatelem a starostou obce byla návrhová plocha Z10 OV změněna změnou č. 1.23 na plochu smíšenou obytnou (kód plochy SO). Změna č. 1.23 vhodně funkčně doplní spodní část obce („Dolní náves“).</p>
<p>1.25</p>	<p>1.25 Změna funkčního využití stabilizované plochy VS - plochy výroby a skladování na plochu občanského vybavení OV.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Platný územní plán Němčičky. Změna územního plánu Němčičky.</p> <p>Odůvodnění: Požadavek na zapracování požadavku do Změny č. 1 Územního plánu Němčičky vyplynul z vyhodnocení společného jednání (příloha k č. j. Reg.4708/12/440/47 ze dne 22. 9. 2015) bod 15. Přípomínky ostatní. O.S. je vlastníkem pozemků p. č.. 6555 a pozemku pod objektem p. č. 356, dle KN pro obec Němčičky u Hustopečí. Pozemky p. č. 6555 a p. č. 356 jsou v KN pro obec Němčičky u Hustopečí vedeny jako ostatní plocha; v Územním plánu Němčičky jsou součástí vymezené zastavěné plochy VS, výroba a skladování, s hlavním využitím pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. Plocha má dopravní připojení z existující místní komunikace. Řešené území se nachází v jižním okraji řešeného území a navazuje na zastavěné území rozvinuté vinařsko-turistické lokality Kraví hora v Bořeticích. Pozemky byly zařazeny do plochy občanského vybavení OV. Vlastník pozemků uvažuje s výstavbou sportovně rekreačního areálu. Navržený účel je v souladu se záměry obce i s prioritami Jihomoravského kraje podporovat rozvoj služeb pro cestovní ruch.</p>

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 02. 02. 2015 podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a aktualizováno podle mapových podkladů a podkladů dodaných pořizovatelem v rámci změny územního plánu. Podkladem pro vymezení zastavěného území byla rovněž hranice intravilánu z 1. 9. 1966.

Vzhledem k rozlehlosti řešeného území bylo vymezeno několik zastavěných území – obec Němčičky, odloučené části u katastrálního území Bořetice u Hustopečí a v severní části řešeného území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvořila spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemky pozemních komunikací a jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí. Nový dům v severní části obce (Kněžské za humny), nová zástavba v lokalitě Nové hory a nová zástavba v lokalitě Bočky.

Doprava

Základní koncepce založená schváleným Územním plánem Němčičky se nemění.

Změna č. 1 územního plánu Němčičky nebude mít vliv na trasy stávajících pozemních komunikací procházejících zastavěným územím obce.

Dopravní připojení návrhových ploch územního plánu na silnici III. třídy bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhající k silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Připojování návrhových ploch změny (plochy změny č. 1.1 a 1.2) na silnici III/42111 bude řešeno v souladu se zákonem o pozemních komunikacích, vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a dále příslušnými ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví stupeň automobilizace 1:2,5.

Zastavitelná plocha Z1.7 SO, Z1.9 BR a Z1.10 BR bude napojena novou místní komunikací (značená Z1.8 UP a Z1.13 UP), vedená zčásti po stávající účelové komunikaci. Komunikace bude ukončena kruhovým obratištěm, tak aby byla zajištěna zimní údržba, odvoz odpadků a dobrá obslužnost pozemků jednotlivých staveb. Trasa komunikace byla převzata z urbanistické studie.

Zásobování vodou

Základní koncepce založená schváleným Územním plánem Němčičky se nemění.

Rozvodná vodovodní síť pro veřejnou potřebu v obci Němčičky včetně přívaděcího a zásobovacího řadu a vodárenských objektů je součástí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice. Zdrojem pro tento vodovod je jímací území Zaječí s nově rekonstruovanou úpravou vody. Do obce Němčičky je voda dopravována z vodojemu Bořetice přívaděcím řadem, kterým je voda gravitačně přivedena do rozvodné vodovodní sítě Němčičky a dále distribuována do dalších obcí tohoto skupinového vodovodu. Rozvodná vodovodní síť obce Němčičky je rozdělena do tří tlakových pásem. Část vodovodních řadů v lokalitě Bočky a Nová Hora, kde je vybudována i ATS, je v majetku obce Němčičky. Pro zásobování ploch vymezených nebo upravených ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky je řešeno rozšíření vodovodní sítě pro veřejnou potřebu.

I. tlakové pásmo

Zastavitelné plochy Z01 BR, Z02 BR, Z03 BR, Z06 SO budou zásobovány z prvního tlakového pásma. První tlakové pásmo zásobuje oblast v severní části obce, která je pod tlakem vodojemu Němčičky.

Orientační výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	316,8 m n.m.
Nejnižší položená oblast plocha Z01 BR	...	280,0 m n.m.
Maximální hydrostatický tlak	...	0,37MPa
Hydrostatický tlak v síti vyhovuje		

Orientační výpočet minimálního hydrostatického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	313,3 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	282,0 m.n.m.
Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty)	5,0 m	
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,26 MPa

Hydrostatický tlak v síti **vyhovuje**.

III. tlakové pásmo

Zastavitelné plochy Z1.6 SS, Z 1.7 SO, Z1.9 BR, Z1.10 BR, Z1.11 SS, Z1.16 OV, 1.23 Z10 SO budou zásobovány z třetího tlakového pásma. Třetí tlakové pásmo zásobuje spodní část obce přímo z přírodního řadu před čerpací stanicí. Jedná se o zástavbu mezi kótou 176,00 m. n. m - 236,00 m. n. m.

Navržená zástavba leží výškově na kótě 210 m. n. m – 250 m. n. m. V horní části lokality nebude dostačující tlak vody. Z tohoto důvodu bude nutné navrhnout novou AT stanici na kótě cca 230 m. n. m. Přesná poloha AT stanice bude upřesněna v navazující dokumentaci.

Vzhledem k tomu, že návrhová plocha v lokalitě Bočky byla součástí platné ÚPD, jsou kapacity a tlakové poměry obsaženy v platné ÚPD. Beze změn.

Změna č. 1 územního plánu řešila napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány. K vodovodním řadům je nutno zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti. Stavební objekty či vzrostlá zeleň musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodních řadů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce založená platným Územním plánem Němčičky se nemění.

Dle ÚAP Hustopeče je mezi slabé stránky rozvoje v obci Němčičky zahrnuta přetížená a nevyhovující kanalizace v západní části obce.

Problém zpřesňuje odborný posudek (Výstavba, rekonstrukce a dostavba stokové sítě – odborný posudek, 09/2007, doc. Ing. Petr Hlavínek CSc.) z něhož vyplývá, že v obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která je zaústěna do stávající ČOV. Většina kanalizačních rozvodů byla vybudována v roce 1929 z betonových trub. Vzhledem ke stáří stokové sítě vykazuje tato četné technické nedostatky a závady jako netěsnost potrubí, absence dešťových šachet a umístění dešťových vpustí přímo nad kanalizační potrubí. Některé větve prochází pod stavebními objekty a inženýrskými sítěmi, absence revizních šachet znemožňuje kontrolu. **U stávající kanalizace dochází k úniku splaškových vod a infiltraci podzemních vod do stokové sítě.** Současné vypouštění není v souladu s platným Nařízením vlády č.61/2003 Sb. **Celkový stav likvidace odpadních vod v obci neodpovídá požadavkům. Dochází zjevně ke kontinuálnímu znečišťování povrchových a podzemních vod.**

Navržena je rekonstrukce kanalizace v obci v rámci akce „Němčičky – výstavba, rekonstrukce a dostavba stokové sítě. Náklady na rekonstrukci se pohybují kolem 63 mil.,- Kč. Obec není schopna stavbu realizovat z vlastních zdrojů. Z tohoto důvodu obec žádala o dotaci z Operačního programu Životního prostředí – oblast podpory 1.3.

Vzhledem k tomu, že obec již dvakrát žádala o dotaci na kanalizaci a dotace nebyla zatím, tak případný rozvoj ploch pro bydlení v západní části obce, by celou problematiku nevyhovující kanalizace jen zhoršil. Zvýšilo by se znečišťování povrchových a podzemních vod. V současné době dochází pod obecním úřadem několikrát ročně při intenzivnějších srážkách k vyplavování kanalizačních vod na silnici III. třídy. Tento stav nastal po dokončení výstavby v lokalitě Nové hory (výstavba cca 23 RD). Z těchto důvodů je žádoucí utlumení výstavby v západní části obce do doby celkové rekonstrukce kanalizace.

Z výše uvedeného důvodu, byla zástavba v západní části obce zařazena do II. etapy výstavby. Jedná se o plochy, které jsou označeny 1.1 BR Z01a, 1.2 BR Z02, 1. 3 BR Z03a, 1. 3 BR Z03b a 1.4 Z06 SO.

Naopak zástavba ve východní části obce (lokality Bočky) se vzhledem k výše uvedeným skutečnostem jeví jako vhodná, z důvodu výstavby nového kanalizačního sběrače vedeného přímo na ČOV.

Z výše uvedeného důvodu, byla zástavba ve východní části obce zařazena do I. etapy výstavby. Jedná se o plochy Z1.7 SO, Z1.9 BR, Z1.10 BR, Z1.6 SS, Z1.11 SS, Z1.16 OV a související plochy Z1.8 UP, Z1.13 UP a Z1.12b UZ.

Problematiku nevyhovující kanalizace v západní části obce je ovšem nutno i nadále řešit a hledat finanční zdroje.

Nové zastavitelné plochy (**Z1.7 SO, Z1.9 BR a Z1.10 BR**) vymezené Změnou č. 1 územního plánu Němčičky budou odkanalizovány prodloužením jednotné kanalizace. Čištění odpadních vod bude zajištěno stávající čistírnou odpadních vod.

Dešťové vody budou přednostně řešeny zasakováním přímo na pozemcích jednotlivých staveb a bude umožněno jejich vsakování, pomocí retenčních nádrží, vsakovacími systémy apod., přičemž je nutné dbát na důsledné předčištění vsakovaných vod tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci podzemních vod – nutno postupovat zejména v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, atd. Není-li možné oddělené odvádění, pak budou dešťové vody regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace.

Pro návrhové plochy SO – plochy smíšené obytné, SS – plochy smíšené vinné sklepy a rekreace a BR – plochy bydlení v rodinných domech byl stanoven koeficient zastavění plochy (KZP = 0,4), který umožní vsakování dešťových ploch na pozemcích jednotlivých staveb.

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce založená platným Územním plánem Němčičky se nemění.

Zastavitelná plocha Z1.7 SO, Z1.9 BR, Z1.10 BR Z1.6 SS, Z1.11 SS, Z1.16 OV bude napojena na elektrickou energii, ze stávající trafostanice zemním kabelem NN, v souladu s § 24 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zásobování plynem

Beze změn

Využití obnovitelných zdrojů energie

Beze změn.

Přenos informací

Beze změn.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

Plochy vnitro sídelní zeleně

Základní koncepce vnitro sídelní zeleně se změnou územního plánu nemění.

Pro návrhové plochy v lokalitě Bočky byly v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., navrženy plochy veřejných prostranství o celkové výměře 1300m². Jedná se o návrhovou plochu, která je označena Z1.12b UZ. Vymezení a zpřesnění této plochy bylo provedeno na základě Urbanistické studie.

Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhláškou 501/2006 Sb.

Beze změn.

Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

Beze změn.

Odůvodnění etapizace

Vzhledem k tomu, že stávající kanalizace v západní části obce dosáhla prahových hodnot, byly návrhové zastavitelné plochy v západní části obce zařazeny do II. etapy výstavby. Plochy bude možné zastavět až po rekonstrukci kanalizace.

Do první etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy dobře napojitelné na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě a komunikaci) a lokality projektově připravené.

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s komplikovaným řešením technické infrastruktury.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Nově jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby. Značení veřejně prospěšných staveb zůstalo stejné jako v platné územně plánovací dokumentaci. Změnou územního plánu byla změněna velikost a rozsah veřejně prospěšné stavby.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (katastrální území)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Němčičky u Hustopečí	Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení NN. Realizace DT1 podmiňuje využití zastavitelné plochy pro bydlení 1.1 BR Z01a. Napojení těchto

			rozvojových ploch na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Němčičky u Hustopečí	Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení VN. Realizace DT4 podmiňuje využití zastavitelných ploch pro bydlení Z1.7 SO, Z1.6 SS, Z1.9 BR, Z1.10 BR, Z1.11 SS a OVZ1.16. Napojení těchto rozvojových ploch na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Hluk ze silniční dopravy

Beze změn.

Hluk ze železniční dopravy

Beze změn.

DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Životní prostředí

Beze změn.

Přírodní hodnoty

Beze změn.

Krajinný ráz

Beze změn.

Územní systém ekologické stability

Bylo upraveno trasování dvou biokoridorů v lokalitě Veselé a Židoviny v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami.

Změnou č. 1.20a NP bylo změněno trasování biokoridoru (LBK 3), který byl veden v souběhu se silnicí III/42111 směrem do Bořetic. Změnou č.1.20b NP byla navržena trasa biokoridoru LBK 3 v souběhu se silnicí III/42111 v místě, kde došlo k posunutí biocentra LBC Niva jižním směrem na stávající rybníky. Posunutí biocentra je označeno jako změna 1.20c NP.

Změnou č. 1.21 NP bylo změněno trasování biokoridoru (LBK 1), kdy je biokoridor byl nově veden po stávající mezi. LBK 1 propojuje stávající biocentrum LBC Židoviny a RBC Kuntínov.

Protierozní opatření

Ve 3. Úplné aktualizaci ÚAP JMK se k řešení problémů v územně plánovacích dokumentacích uvádí: Vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinné zeleně, lesů. Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Provéřit možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod.

V platném Územním plánu Němčičky je uvedeno, že celé řešené území je náchylné k vodní a větrné erozi. Z těchto důvodů byly do územního plánu zapracovány návrhy protierozních opatření, které byly zpracovány v rámci konceptu Plánu společných zařízení. V rámci těchto opatření byly nově v územním plánu vymezeny interakční prvky, odvodňovací příkopy, průlehy, zatravnění části ohrožených pozemků a meze. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. Z důvodu protierozních opatření, agrotechnických opatření nebo VENP (vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin) se v územním plánu doporučuje zatravnění ploch vinic a sadů.

Viniční tratě

Rozvojové možnosti obce byly podrobně prověřeny v Územní studii Němčičky a její závěry byly zapracovány do Změny č. 1 územního plánu územního plánu Němčičky. V celém okolí obce Němčičky jsou vymezeny viniční tratě. Nově navržené plochy zástavby Z 1.6, Z 1.9, Z 1.10 a Z 1.11 zasahují do viničních tratí jen minimálně. Překryv viničních tratí s návrhovými plochami je zejména u návrhových ploch SS – plochy smíšené vinné sklepy a rekreace, u

kterých je naopak propojení vinohradu s vinným sklepem žádoucí, tak jak je to i obvyklé i na jiných místech v obci. Je skutečností, že viniční tratě jsou na více místech obce Němčičky stanoveny v zastavěném území.

Existence viničních tratí nezaniká umístěním stavby vinného sklepa nebo jiného objektu do území viniční trati.

Způsob zástavby a obsluhy výše uvedených ploch byl prověřen a navržen již v Územní studii Němčičky, která navrhla hustotu a typ zástavby, podmínky prostorového uspořádání, koncepci připojení lokality na inženýrské sítě a další regulativy. Funkčně je území rozděleno na několik zón tak, aby nevznikla monofunkční struktura. Do staveb pro bydlení mohou být integrovány obchody a služby, svažitě pozemky za jednotlivými stavbami rodinných domů je možno využít pro stavbu vinných sklepů, které jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních tradic. Podél komunikace je navrženo veřejné prostranství včetně zeleně.

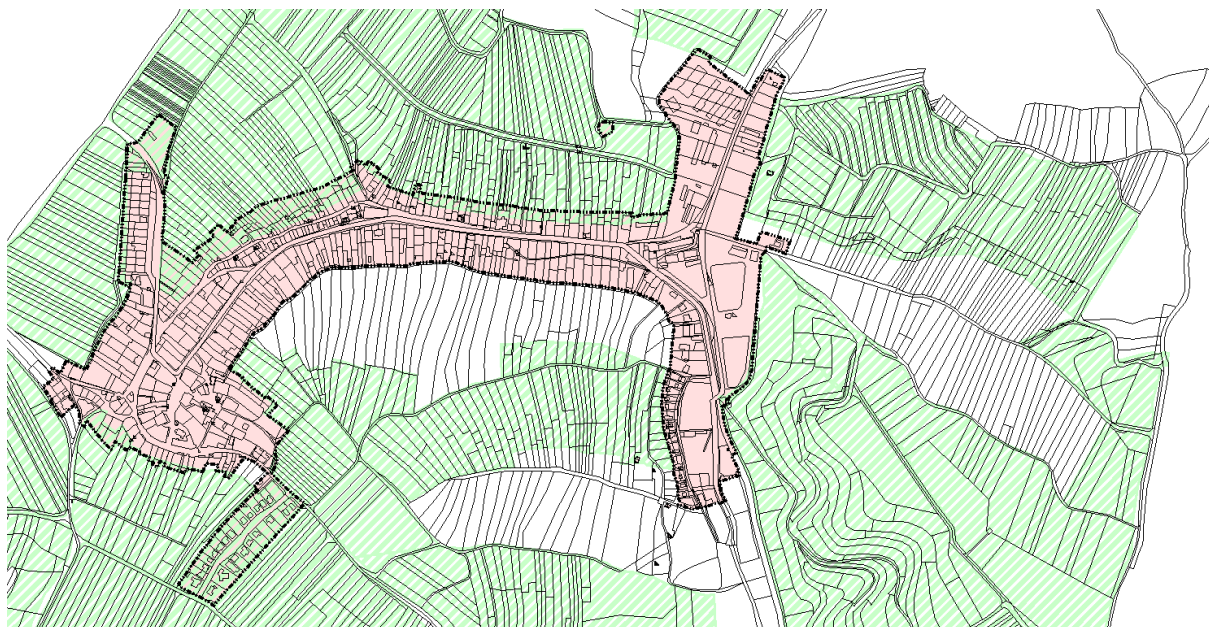


Schéma č. 1 – viniční tratě (zelená šrafo).

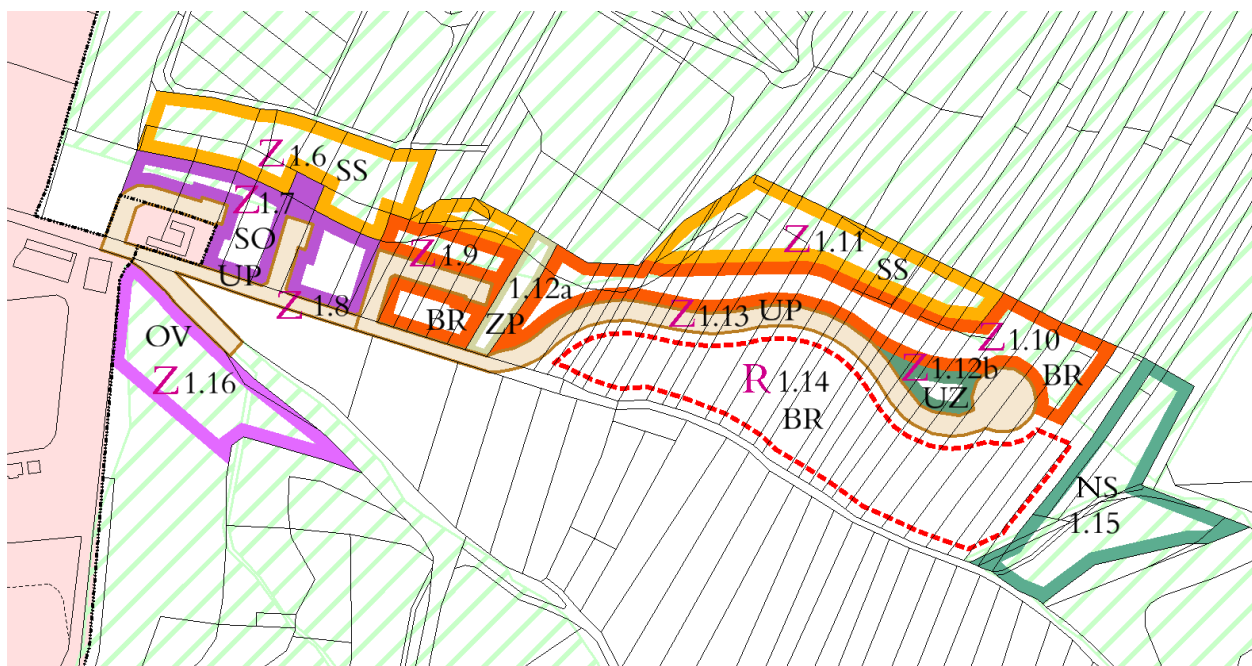


Schéma č. 2 – viniční tratě – v lokalitě Bočky (zelená šrafo).

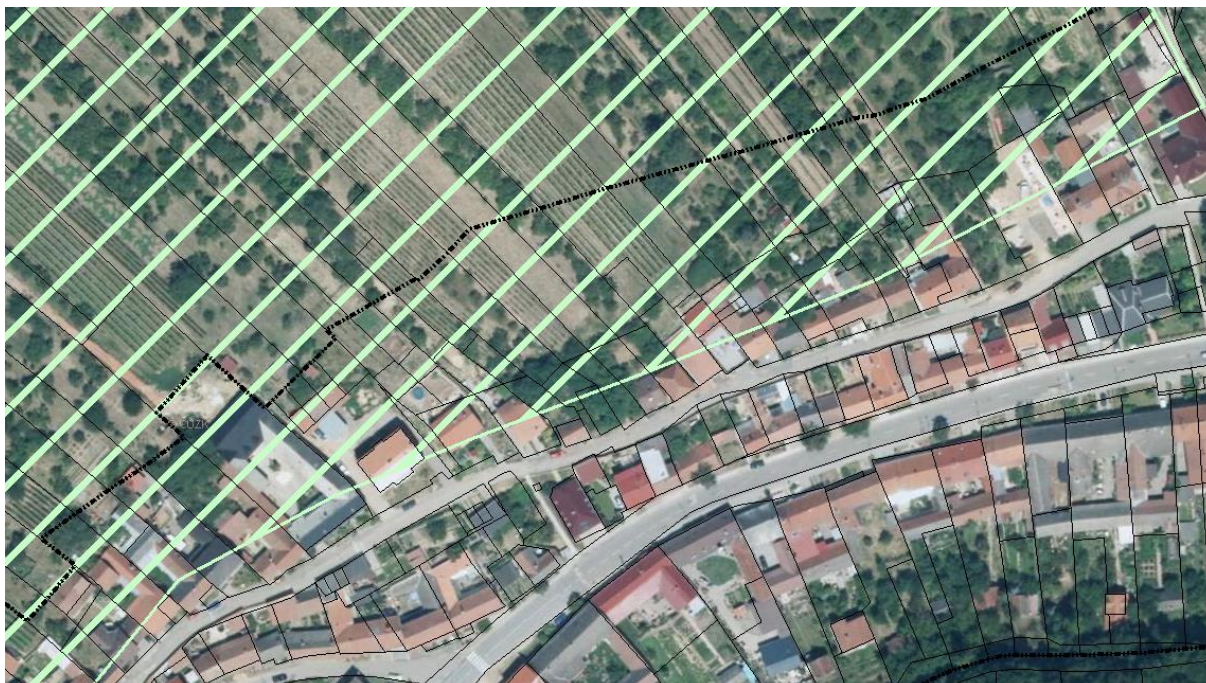


Schéma č. 3 – viniční tratě (zelená šrafa) jsou vymezeny přes zastavěné plochy v obci Němčičky.

Kulturní a civilizační hodnoty

Do Územního plánu Němčičky byla **doplněna nemovitá kulturní památka:**

Lisovna se sýpkou, rejstříkové číslo ÚSKP 105 049, na pozemku parcelní číslo 107 v katastrálním území Němčičky u Hustopečí.

Objekt byl kulturní památkou prohlášen v roce 2013.

Nemovitá kulturní památka byla zakreslena do grafické části územního plánu do Koordinačního výkresu.

Občanské vybavení

Současná kapacita mateřské školy je 28 míst. Nedostatek míst se pohybuje kolem 4 míst. V současné době obec Němčičky zajišťuje projektovou dokumentaci a finanční zdroje na kapacitní rozšíření mateřské školy i pro budoucí potřebu obyvatel obce.

Hospodářský potenciál rozvoje

Beze změn.

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Beze změn.

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 134756/2013) ze dne 18. 12. 2013 neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky“ na životní prostředí.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Beze změn.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

V souladu s paragrafem čl. II novely 350/2012 odst. 4, který zní: „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“ byla upravena výroková část Územního plánu Němčičky.

Úprava spočívá v přesunutí části textů z výroku Územního plánu Němčičky, které mají procesní charakter do odůvodnění územního plánu. Jedná se o podrobnosti, podmínky vyplývající z jiných platných předpisů či norem, jejichž hájení přísluší dotčeným orgánům v navazujících řízeních, citace právních předpisů a údaje informativního charakteru – jedná se o záležitosti, které nejsou vlastním navrhovaným řešením územního plánu.

Zásahy do limitů využití území vyplývající z řešení územního plánu.

Popsány jsou střety s limity zakreslenými v koordinačním výkrese, které bude nutné dořešit v navazujících řízeních. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BR Z01a 1.1	Plochy bydlení v rodinných domech	Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		V ochranném pásmu hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
BR Z02 1.2	Plochy bydlení v rodinných domech	Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V ochranném pásmu hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
BR Z03a Z03b 1.3	Plochy bydlení v rodinných domech	Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		Území archeologického zájmu II. stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
BR Z04	Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká pouze okraje plochy.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

BR Z05	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
BR Z07 Z08 Z09a	Plochy bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
BR Z1.9	BR bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
BR Z1.10	BR bydlení v rodinných domech	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OV Z11	Plochy občanského vybavení	Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
OT P01	Plochy pro tělovýchovu a sport	Území archeologického zájmu II. stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
OT Z12	Plochy pro tělovýchovu a sport	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
OT Z13	Plochy pro tělovýchovu a sport	Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		Lesní pozemek uvnitř plochy bude respektován.
		V navazujících řízeních bude respektován nadregionální biokoridor, který prochází přes řešenou plochu.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

OT Z14	Plochy pro tělovýchovu a sport	V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektován interakční prvek navržený v souběhu s potokem.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
OV Z 1.16	Plochy občanského vybavení	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
1.19 OV Z18	Plochy rekreace individuální	Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
P 1.25 OV	Plochy občanského vybavení	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VS Z21	Plochy výroby a skladování	V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek navržený v souběhu s potokem.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
VS Z22	Plochy výroby a skladování	V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

VS Z23	Plochy výroby a skladování	V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR. - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VS Z24	Plochy výroby a skladování	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
VE Z20	Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek navržený v souběhu s potokem.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
VZ Z26	Plochy výroby zemědělské	Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
RI Z15	Plochy rekreace individuální	Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
RI Z16	Plochy rekreace individuální	Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
RI Z17	Plochy rekreace individuální	Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
RI Z 1.17	Plochy rekreace individuální	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
DG 1	Plochy garáží	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
UP Z 01b 1.1	Plochy veřejných prostranství	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UP Z1.8	Plochy veřejných prostranství	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

UP Z1.13	Plochy veřejných prostranství	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
UZ Z 1.12b	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
NV Z25	Plochy vodní a vodohospodářské	Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
SO Z 06 1.4	Plochy smíšené obytné	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
SO Z1.7	Plochy smíšené obytné	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
SO Z10	Plochy občanského vybavení	Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče, které se dotýká pouze okraje plochy.
		V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo kanalizačního sběrače, který přes řešenou plochu prochází.
		Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
SS 1.6	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.
SS 1.11	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Beze změn.

Záplavová území

Beze změn.

Ložiska surovin

Beze změn.

Poddolovaná území

Beze změn.

Sesuvná území

Beze změn.

Chráněná území přírody

Beze změn.

Stavební uzávěry a asanační úpravy

Beze změn.

Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Beze změn.

Požadavky požární ochrany

Beze změn.

Ochrana zvláštních zájmů

Celé území obce se nachází v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Do grafické části pod legendou koordinačního výkresu byla zapracována textová poznámka: „**Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany**“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). V případě kolize může být výstavba omezena.

Ochrana ovzduší

Na území Hustopečí se nenachází žádná měřicí stanice kvality ovzduší a tak je nutno vycházet z údajů v rámci širší oblasti. Zjistíme, že z hlediska imisního zatížení patří území Jihomoravského kraje k méně zatíženým oblastem, vyjma prachových částic s velikostí 10 µm (PM10) a 2,5 µm (PM2,5). Hlavními zdroji obou částic je veřejná energetika, doprava a sektor služeb, domácností (včetně vytápění domácností) a zemědělství (větrná eroze půd). Znečištění ovzduší suspendovanými částicemi frakce PM10 je jedním z hlavních problémů zajištění kvality ovzduší v celé ČR.

Území ORP Hustopeče a inverzní část obce Němčičky ležící v údolí se obecně zahrnuje do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Obecně se ke zlepšení stavu ovzduší a snížení imisí nápravě přistupuje tak, že se v územním plánu vytváří podmínky a vymezují se plochy a koridory pro výsadbu a obnovu zeleně, a to jak veřejné zeleně, tak biokoridorů a větrolamů, (ale) a též i zelené plochy zahrad u rodinných domů, atd.

Ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky je navržena plocha 1.15 NS (plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň) v lokalitě Bočky a jsou upraveny trasy biokoridorů (plocha 1.21 NP, 1.20 a. b. c NP). V platném Územním plánu Němčičky jsou řešeny i další návrhové plochy pro krajinnou zeleň je vymezen systém ekologické stability, podél účelových komunikací jsou navrženy větrolamy.

Dalším principem zlepšení stavu je eliminovat nebo alespoň omezovat negativní emisní dopady ze silniční dopravy. Nová plocha pro bydlení v lokalitě Bočky je navržena tak, že bude obsluhována „sleponou“ místní komunikací a tak nebude obtěžována nadměrnými emisemi z projíždějící dopravy.

V Územním plánu Němčičky je navržena plynofikace obce, která přispěje ke zkvalitnění ovzduší v obci. Do doby realizace plynofikace obce je důležité, aby byla k vytápění využívána kvalitní paliva a aby byly místními obyvateli využívány modernější a ekologičtější technologie, například i za využití dotační politiky na podporu výměny zastaralých vytápěcích zařízení za nové.

Nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší má také spalování bioodpadu, vypalování mezí apod. Obec doporučuje ekologické způsoby likvidace bioodpadu a aktivně pro ně vytváří podmínky, např. instalaci sběrných kontejnerů a jeho následnou likvidaci.

Doplnění informací o stavu ovzduší dle UAP JMK – část RURÚ:

Ve 3. Úplné aktualizaci ÚAP JMK, části RURÚ, z roku 2015, se v kap. 4.3 a 4.9 Požadavky na odstranění nebo omezení hygienických závad k zatížení území Jihomoravského kraje imisemi uvádí mj.: Problémem jsou také imise benzo(a)pyrenu a oxidů dusíku (v obcích, kde je k vytápění užíváno pevných paliv a podél intenzivně využívaných dopravních komunikací), přízemního ozonu a problematická je také větrná eroze zhoršující stav ovzduší. Špatný stav ovzduší má prokazatelný vliv na zdravotní stav obyvatelstva. Pro klasifikaci území Jihomoravského kraje bylo dle metodiky ČHMÚ18 použito rozdělení celkem do 5 tříd (resp. do 4 tříd, neboť I. třída klasifikována jako „čistě – téměř čisté ovzduší“ není na území JMK vymezena). Jako problematické jsou označeny obce, na jejímž území jsou lokality se „silně znečištěným ovzduším“ (IV. třída) nebo „velmi silně znečištěným ovzduším“ (V. třída). Sledovány jsou imisní hodnoty PM_{2,5}, PM₁₀, oxidu siřičitého, oxidu uhelnatého, oxidů dusíku, olova, benzenu, arsenu, kadmia, niklu, benzo(a)pyrenu. Územní identifikace: Podstatné překročení některého z imisních limitů pro ochranu zdraví se týká SO₂ ORP Boskovice, Brno, Břeclav, Bučovice, Hodonín, Kyjov, Slavkov u Brna, Šlapanice, Veselí nad Moravou, Vyškov.

Jak je zřejmé, obce ORP Hustopeče včetně obce Němčičky mezi nejvíce znečištěnými obcemi zařazeny nejsou.

Obecnými požadavky na odstranění nebo omezení problému v územně plánovacích dokumentacích je podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími. Řešení ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky viz výše.

Přehled použitých zkratk

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

k.ú. Katastrální území

PÚR ČR Politika územního rozvoje České republiky

BPEJ bonitně půdně ekologická jednotka

ORP obec s rozšířenou působností

ÚZEMNÍ STUDIE - územní studie Němčičky – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, 06/2013, vložena dne 11. 10. 2013 do Evidence územně plánovací činnosti ČR. Projektant - ing. arch. Pavel Klein - KT architekti.

URBANISTICKÁ STUDIE - urbanistická studie Němčičky – Bočky (urbanistické a architektonické řešení plochy v lokalitě Bočky). Projektant: ing. arch. Pavel Klein - KT architekti, datum zpracování 06/2013.

Podklady

Podkladem pro zpracování **Změny č. 1 územního plánu Němčičky** byly následující podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 (2014)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – třetí úplná aktualizace 2015
- Zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky, č. j. Reg./4708/12/440/26 ze dne 7. 4. 2014
- Rozsudek Krajského soudu v Brně - č. 63A 1/2012-54
- Územní studie Němčičky – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- Urbanistická studie Němčičky – Bočky (urbanistické a architektonické řešení plochy v lokalitě Bočky)
- Platný Územní plán Němčičky 2011
- Katastrální mapa
- Soupis pravomocných vydaných rozhodnutí na umístění stavby
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace 2014
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – 2. aktualizace 2012

- Metodický pokyn – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, srpen 2008
- Požadavek obce na prověření zastavitelnosti katastrálního území Němčičky (Usnesení zastupitelstva obce č.17/5/2012) ze dne 24. srpna, 2012
- Evidované žádosti občanů o stavební místa v obci
- Výstavba, rekonstrukce a dostavba stokové sítě – odborný posudek, 09/2007, doc. Ing. Petr Hlavínek CSc.
- Studie – Obytná zóna – Němčičky Bočky, fy. Redfor, Malátova 2, město 04/2010, 03/2012
- Výstavba podporovaných bytů II. v obytné zóně Bočky v Němčičkách, Jenda & Zezula, Frýdek Místek, 01/2011

Související legislativní předpisy

- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č.500/2004 Sb., Správní řád
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jedním z důležitých podkladů pro Změnu č. 1 územního plánu Němčičky byla **Územní studie Němčičky – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** (dále také jen „územní studie“).

Projektantem studie byl Ing. arch. Pavel Klein, studie byla zhotovena v červnu 2013. Data o studii byla poté, co pořizovatel schválil možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona jako podkladu pro změnu územního plánu, **vložena dne 11. 10. 2013 do Evidence územně plánovací činnosti ČR.**

Ve studii byly **provedeny důkladné průzkumy a rozbor řešení území** z hlediska historického vývoje obce, topografie, limitů využití území, ostatních omezení, územního systému ekologické stability, a krajinného rázu a další. Ve studii byl prověřen **potenciál rozvoje** obce Němčičky vzhledem k provedeným průzkumům a rozborům a jejich závěrům. Současně byla provedena hloubková analýza demografického vývoje.

Na závěr studie je stanovena reálná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení a jsou zde stanoveny požadavky na úpravu územního plánu:

„Dle studie se celkový počet obyvatel obce v roce 2030 odhaduje od 610 až 623 obyvatel a plocha potřebná pro rozvoj bydlení se pohybuje od 3,3 ha do cca 6 ha. Uvažovaný přírůstek staveb za rok je 1,8 – 3,1 rodinných domů za rok. Dle 2. Úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (ÚAP) z roku 2012 se v roce 2026 předpokládá 610 obyvatel a potřeba 24 nových bytů. Skutečnost však předpokladům ÚAP neodpovídá, poněvadž počet obyvatel obce Němčičky dosáhl dle ČSÚ ke konci roku 2011 počtu 618 obyvatel. Evidovaná poptávka po výstavbě v obci Němčičky je 16 stavebních pozemků. **Celková potřeba stavebních míst v návrhovém období do roku 2030, včetně rezervy, je dle studie cca 39 stavebních míst.**

Obec Němčičky se potýká s **nevyhovujícími kanalizací** v západní části obce. Z tohoto důvodu studie uvádí, že plochy vymezené územním plánem k zastavění je potřeba prověřit a v návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky upravit jejich kapacity, a funkční využití, případně je vyřadit z návrhových ploch, v souvislosti s možnostmi jejich připojení na technickou a dopravní infrastrukturu v území.

V současné (2013) době mají zastavitelné plochy pro bytovou výstavbu, vhodné z hlediska možnosti připojení na kanalizaci, velikost 0,95 ha a lze na nich umístit cca 11 RD. Po studii navrhovaných úpravách tato návrhová plocha v Územním plánu Němčičky zůstane a spolu s dalšími plochami pro bydlení a pro plochy smíšené o celkové bude mít rozlohu **cca 2,32 ha s kapacitou cca 20 rodinných domů.**

Z výše uvedeného je zřejmé, že ve změně územního plánu je potřeba vymežit plochy pro bydlení, které umožní rozvoj obce Němčičky v nejbližším časovém horizontu a uspokojí potřebu v poptávce po stavebních pozemcích. **Reálnou potřebou pro vyvážený rozvoj obce je vymezení další plochy pro cca 20 rodinných domů o celkové výměře cca 2ha.**

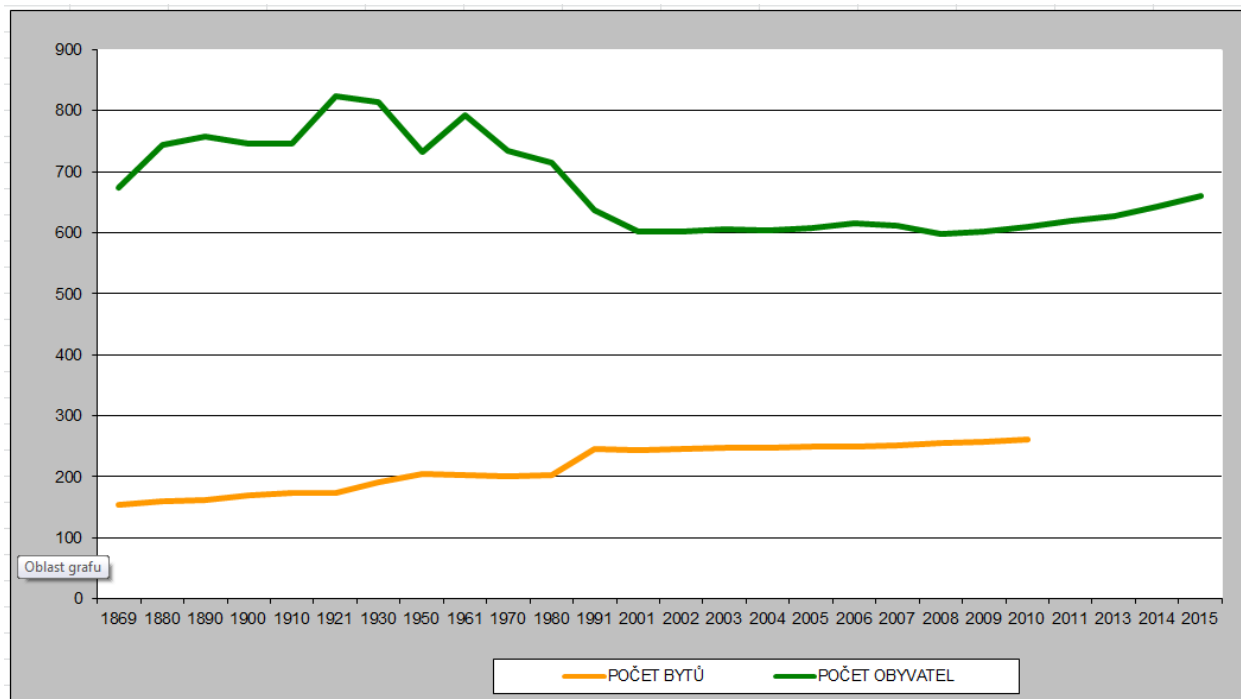
Podle provedených analýz připadají v úvahu pouze dvě rozvojové plochy pro bydlení, a to lokalita Bočky, nebo údolí severně od obce, za stávajícím zemědělským areálem. Studie navrhuje jako urbanisticky vhodnější lokalitu Bočky, ve které již byla zahájena bytová výstavba a byly zde vybudovány sítě technické

infrastruktury. Lokalitu bude vhodné připravit v celém rozsahu, aby nedošlo k poddimenzování nových sítí technické a dopravní infrastruktury. „

Uvažovaná velikost stavebních pozemků je 500-1000 m².

Dle aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (ÚAP) z roku 2014 se v roce 2026 předpokládá 663 (původně ÚAP 2012 – 610) obyvatel a potřeba 29 (původně 24) nových bytů. **Potřeba ploch pro bydlení na prognózní období je 5,1ha zastavitelných ploch.** Uvažovaná je rezerva z hlediska nedostupnosti pozemků ve výši 50%.

Nutno opět konstatovat, že navrhovaný počet obyvatel v ÚAP 2014 do roku 2026 – 663obyvatel, byl již téměř naplněn. K lednu 2015 bylo v obci evidováno **661 obyvatel.**



Vývoj počtu obyvatel v obci Němčičky má od roku 2008 stoupající tendenci. Od roku 2008 do roku 2015 přibylo v obci 63 obyvatel. Což je 9 obyvatel za rok, cca 3RD za rok.

Přehled upravených zastavitelných ploch v obci Němčičky navržených Změnou č. 1.

ÚPRAVENÉ NÁVRHOVÉ PLOCHY VE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY 2015	Velikost upravené plochy	etapa výstavby
1.1 BR Z01a	0,32	II.
1.2 BR Z02	0,24	II.
1.3 BR Z03a	0,21	II.
1.3 BR Z03b	0,08	II.
1.4 SO Z06	0,23	II.
Z1.7 SO	0,7	I.
Celkem (ha)	1,78	

Plochy vymezeny v platném územním plánu Němčičky

PLOCHY VYMEZENÉ V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU – BEZ ÚPRAVY	Velikost plochy	etapa výstavby
BR Z04	0,14	II.
BR Z05	Zastavěno (dle KN zastavena plocha)	
BR Z07	zastavěno	
BR Z08	zastavěno	
Celkem (ha)	0,14	

Po úpravách a aktualizaci zastavěného území k 2.2.2015 je v katastrálním území Němčičky vymezeno 1,92ha zastavitelných ploch.

Navržené plochy Změny č. 1 územního plánu Němčičky

Nově navržené plochy pro bydlení ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky	Velikost plochy	etapa výstavby
Z1.9 BR	0,43	I.
Z1.10 BR	1,46	I.
Celkem (ha)	1,89	

Celkovou úpravou a návrhem nové plochy budou v územním plánu navrženy zastavitelné plochy o celkové velikosti 3,81ha.

V souladu se závěry **Územní studie Němčičky** – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky vymezena plocha o výměře cca 1,9ha pro cca 20RD.

V souladu s provedenými analýzami a závěry v „územní studii“ **byla pro rozvoj zvolena lokalita Bočky, v které již byla zahájena výstavba, a byly zde vybudovány sítě technické infrastruktury.** Zastavěnost lokality byla prověřena v urbanistické studii. Struktura zástavby včetně trasování komunikací a veřejných prostranství byla převzata do Změny č. 1 územního plánu. Navržená místní komunikace byla plánována s koncovým kruhovým obratištěm, tak aby byla zajištěna zimní údržba, odvoz odpadků a dobrá obslužnost pozemků jednotlivých staveb. Navržená zástavba byla funkčně vhodně doplněna o možnou výstavbu vinných sklepů v zahradách navržených rodinných domů, které jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních tradic. Lokalita byla v urbanistické studii prověřena v celém rozsahu včetně územní rezervy R 1.14 BR.

Zástavba bude probíhat směrem od obce do volné krajiny a po roce 2026 se pravděpodobně rozšíří i do jihovýchodní části lokality.

Jako jediná návrhová lokalita (plocha Z1.9 BR a Z1.10 BR) v obci Němčičky umožňuje řešit **bezkolizně odkanalizování** přímo na ČOV. Podrobněji viz kapitola Odkanalizování obce.

Urbanisticky kladně lze hodnotit **budoucí úpravu spodní části obce (Dolní náves)**, která souvisí s plánovanou novou výstavbou.

Pro komplexnost dokumentace a informací byly do Změny č. 1 územního plánu Němčičky doplněny informace týkající se DEMOGRAFIE z registrované „**Územní studie Němčičky** – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 06/2013.“

Kapitola 5. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pro zpracování územní studie bylo vycházeno z 2. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hustopeče 2012 pro území obce Němčičky a rozboru udržitelného rozvoje území. (ÚAP Hustopeče – aktualizace 2012, fy. IRI (<http://www.iri.cz/iruru/vypis.asp?ICZUJ=584703>)).

Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel:

Počet obyvatel 1991 (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011)636

Počet obyvatel 2001 (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2001)601

Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence) 616

Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 608
Krátkodobá změna počtu obyvatel 2009-2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 1,8 %
Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2001-2011 (ČSÚ, SLDB 2001, výsledky SLDB 2011) 1,2 %
Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 610
Volební účast v obecních volbách 2010 (ČSÚ, volební statistika) 67,81 %

Věková struktura:

Podíl dětí ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 13,7 %
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 18,1 %
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí) 132,5 %
Slabá stránka: Nepříznivá věková struktura obyvatelstva (soudržnost obyvatel území)
Pořadí dle naděje dožití v rámci ORP ČR - střední délka života 2005-2009 (ČSÚ, výpočet IRI) - 12
Silná stránka: Příznivý ukazatel naděje dožití (soudržnost obyvatel území)

Bydlení

Bilance bydlení :

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 1991) 208
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2001) 201
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 208
Průměrná zalidněnost bytů **2,92 obyvatel/byt**
Počet bytů ve vlastních domech (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) **164**
Podíl bytů ve vlastních domech (vypočteno) **78,8 %**
Silná stránka: Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
Podíl bytů v panelových domech (vypočteno) 0,5 %

Podíl neobydlených bytů (vypočteno) 20,9 %

Nové byty dokončené v letech 2001-2011 (ČSÚ, stavebnictví) 20

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně (vypočteno) 3

Silná stránka: Vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)

Hodnotové vztahy :

Místně obvyklé nájemné (IRI, KISEB, 2011) **od 60 do 74,9 Kč/m²/měsíc**

Tržní ceny starších bytů (IRI, KISEB, 2011) **od 500 do 899 tis. Kč**

Slabá stránka: **Zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů** (hospodářský rozvoj)

Prognóza bydlení do roku 2026

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 0,2 %
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA) **6 bytů**
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) **0,6 %**
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 919 m²
Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 20 %
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikost pozemku pro rodinný dům (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 70 %
Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 24 bytů
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 3,3 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení (ÚAP, část A,jev č. 117) 5,57 ha

Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) 5,57 ha

Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení (porovnání s výsledkem podle kalkulačky URBANKA) **168,8 %**

Silná stránka: Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)

Hrozba: Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území)

Rekreace a cestovní ruch

Ubytovací kapacity:

Počet jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci (*doplňuje obec*) **20**

Podíl jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci na počtu trvale obydlených bytů (*vypočteno*) **9,6 %**

Počet lůžek v ubytovacích zařízeních (*doplňuje obec*) **134**

Počet lůžek v ubytovacích zařízeních na 1000 oby. (*vypočteno*) **220**

Příležitost: Využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společnosti obyvatel (soudržnost obyvatel území)

Příležitost: **Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností sjezdovky** (hospodářský rozvoj)

Silná stránka: **Vyšší atraktivita pro bydlení vzhledem k existenci koupaliště nebo aquacentra** (soudržnost obyvatel území)

g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.

15. Námitky

15.1) Z. D.

Námitka, bez č. j., byla podána prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 17.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/62. Na výzvu pořizovatele k doplnění náležitostí podle správního řádu byla námitka doplněna podáním ze dne 05.04.2016.

Vlastník pozemků podle KN pro obec Němčičky, k. ú. Němčičky u Hustopečí: p. č. 4261, 293, 411, 315, 410, 300, 433, 316, 1220/5, 1220/14, 1220/6, 1220/12, 3905/6, 1220/21.

Stručný obsah námítky:

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky podáváme tímto následující námitky a to proti změně:

K ploše č. 1.21 NP - již bylo změněno trasování biokoridoru. Biokoridor je nově veden po stávající mezi. S vymezením našeho pozemku parc. č. KN 4261 v k. ú. Němčičky u Hustopečí, obec Němčičky jako biokoridoru nesouhlasíme.

Návrh rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: "Návrh ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky zasahuje na pozemek parc. č. KN 4261 v k. ú. Němčičky u Hustopečí. Změnou č.1.21 NP se mění využití pozemku p.č.4261 z NS plochy smíšené nezastavěného území na plochu NP plochy přírodní s překryvnou funkcí místní biokoridor. Současné skutečné využití pozemku – mez, odpovídá změně."

Plocha P1.18 SO, již bylo navrženo přestavbové území (brownfields) areálu družstva. S vymezením pozemků parc. č. st. 293, 411, 315, 410, 300, 433, 316 a KN 1220/5, 1220/14, 1220/6, 1220/12, 3905/6 a 1220/21 vše v k. ú. Němčičky u Hustopečí, obec Němčičky jako přestavbového území v areálu zemědělského družstva nesouhlasí. Tyto změny zasahují do samostatné činnosti. Bez předchozího projednání natož souhlasu družstva se změnou č. P1.18 SO navrhuje přestavbové území - brownfields (revitalizace starého výrobního areálu, který přestal plnit původní funkci, pro kterou byl dříve postaven) areálu družstva. Na předmětné ploše se nachází hala pro výrobu a skladování vína a posklizňové zpracování zemědělských plodin, dílny, garáže a prostory pro údržbu a uskladnění zemědělské techniky a čerpací stanice. Areál je družstvem soustavně využíván, tj. nepřestal plnit funkci, pro kterou byl postaven, a do budoucna tomu nebude jinak – v samostatné činnosti (zemědělské výrobě a vinařství) hodlá pokračovat. Navrhovaná změna – to, že areál byl vymezen s cílem vybudovat Dolní centrum (náves) pro východní část obce a pro plánovanou zástavbu v lokalitě Bočky – znemožní družstvu pokračování v samostatné činnosti.

Návrh rozhodnutí: Námitce se plně vyhovuje.

Plocha P1.18 SO se ze Změny č. 1 územního plánu Němčičky vyřazuje.

Odůvodnění: Nesouhlas vlastníka pozemků se změnou využití plochy.

15.2) R. S.

Námitka, bez č. j. podatele, byla podána prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 17.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/63.

Vlastník a spoluvlastník pozemků podle KN pro obec Němčičky, k. ú. Němčičky u Hustopečí, p. č.: 4713 (vinice), 4835 (ovocný sad), 4838 (ovocný sad), 4955 (ovocný sad), 4845 (lesní pozemek), 1717/37 (orná půda), 1776/62 (vinice), 4741 (trvalý travní porost), 4740 (vinice), 4739 (trvalý travní porost), 4696 (trvalý travní porost), 4697 (vinice), 4779 (vinice), 1717/13 (orná půda), 1717/10 (orná půda), 4784 (vinice), 4785 (ovocný sad), 4793 (zahrada), 4805 (ovocný sad), 1717/4 (orná půda), 3324/7 (orná půda), 3324/4 (orná půda).

Stručný obsah námítky:

1. Požadavky z Politiky územního rozvoje

Návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky nerespektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008, (PÚR): mj. „vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území“, jak je uvedeno v zadání Změny územního plánu. Dále nerespektuje priority PÚR: „...“, zajištění udržitelného rozvoje území, tzn. mimo jiné ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a Opatření obecné povahy – Změna č.1 územního plánu Němčičky

archeologického dědictví; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace; vytvářet podmínky pro preventivní ochranu zdraví a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury; pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu; 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.

- 1.1 Navržené území pro zástavbu v trati Bočky nesměřuje k udržitelnému rozvoji obce. Už tím, že např. již v současné době, kdy toto území není zastavěno, nedostačuje kapacita místní školky a rodiče jsou nuceni umísťovat své děti předškolního věku do školek v blízkém i vzdálenějším okolí.
- 1.2 Navržená lokalita Pod Bočky je typicky inverzní údolí, podobně jako stávající intravilán obce. V obci není plynofikace, topení elektřinou je drahé. Poslední roky se obyvatelstvo přichyľuje k topení kotly na pevná paliva, což se projevuje zejména v období inverze na kvalitě ovzduší.
- 1.3 Navržený záměr zástavby v lokalitě Pod Bočky je ve značném rozporu s prioritami PÚR. Rozhodně nechrání a nerozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Navrhovaná zástavba – Z 1.6 dále i Z 1.9, Z 1.10 a Z 1.11 jsou navrženy na viničních pozemcích (např. p. č. 1776/85, 4718, 4719, 1776/83, 4720, 4721, 1776/80, 1776/64, 1776/63, 1776/62, 1776/61 aj.), což odporuje ochraně rozvíjení přírodních a kulturních hodnot, jak je uvedeno v PÚR. Právě vinice jsou neoddelitelnou součástí jihomoravské krajiny a historické vinařské obce se staletou tradicí – Němčiček. Zabírání viničních pozemků je tedy jednoznačně protikladem požadavků vyplývajících z PÚR.

Návrh rozhodnutí: Námitka se v této části zamítá.

Odůvodnění: Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Němčičky na udržitelný rozvoj území nebylo na základě stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona, v zadání požadováno. Udržitelný rozvoj je stavebním zákonem definován jako „rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“.

I přesto lze konstatovat, že jednotlivé Změny obsažené ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky nebudou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Plochy pro bydlení jsou navrženy v souladu s Územní studií Němčičky, která byla pořízena obcí Němčičky v roce 2013. Cílem Územní studie Němčičky bylo prověřit a vyhodnotit účelné využití již vymezených ploch k zastavění v Územním plánu Němčičky a prověřit a navrhnout podmínky zastavitelnosti nových ploch ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky. Územní studie byla pořízena jako podklad pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Němčičky. Po schválení její využitelnosti pořizovatelem byla podle § 30 odst. 4 stavebního zákona data o územní studii dne 11.10.2013 vložena do evidence územně plánovací činnosti. Nově vymezené plochy pro bydlení budou mít pozitivní dopad na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Mírně negativní bude dopad na příznivé životní prostředí tím, že zástavba bude provedena na zemědělské půdě.

S přírůstkem domů a bytů je spjat pozitivní jev, nárůst počtu obyvatel obce, včetně dětí. Současná kapacita mateřské školy je 28 míst. Nedostatek míst se pohybuje kolem 4 míst. V současné době obec Němčičky zajišťuje projektovou dokumentaci a finanční zdroje na kapacitní rozšíření mateřské školy i pro budoucí potřebu obyvatel obce.

V námitce jde o konstatování skutečnosti o inverzním území. Území ORP Hustopeče a inverzní část obce Němčičky ležící v údolí se obecně zahrnuje do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Obecně se ke zlepšení stavu ovzduší a snížení imisí nápravě přistupuje tak, že se v územním plánu vytváří podmínky a vymezují se plochy a koridory pro výsadbu a obnovu zeleně, jak veřejné zeleně, tak biokoridorů a větrolamů, ale i zelené plochy zahrad u rodinných domů, atd.

Ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky je navržena plocha 1.15 NS (plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň) v lokalitě Bočky a jsou upraveny trasy biokoridorů (plocha 1.21 NP, 1.20 a.b.c NP). V platném Územním plánu Němčičky jsou řešeny i další návrhové plochy pro krajinnou zeleň, je vymezen systém ekologické stability, podél účelových komunikací jsou navrženy větrolamy.

Dalším principem zlepšení stavu je eliminovat nebo alespoň omezovat negativní emisní dopady ze silniční dopravy. Nová plocha pro bydlení v lokalitě Bočky je navržena tak, že bude obsluhována „slepou“ místní komunikací a tak nebude obtěžována nadměrnými emisemi z projíždějící dopravy.

V územním plánu obce navržena plynofikace obce, která přispěje ke zkvalitnění ovzduší v obci. Do doby realizace plynofikace obce je důležité, aby byla k vytápění využívána kvalitní paliva a aby byly místními obyvateli využívány modernější a ekologičtější technologie, například i za využití dotační politiky na podporu výměny zastaralých vytápěcích zařízení za nové.

Nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší má také spalování bioodpadu, vypalování mezí apod. Obec doporučuje ekologické způsoby likvidace bioodpadu a aktivně pro ně vytváří podmínky, např. instalaci sběrných kontejnerů a jeho následnou likvidaci.

Rozvojové možnosti obce byly podrobně prověřeny v Územní studii Němčičky a její závěry slouží ke Změně č. 1 územního plánu Němčičky. V celém okolí obce Němčičky jsou vymezeny viniční tratě. Nově navržené plochy zástavby Z 1.6, Z 1.9, Z 1.10 a Z 1.11 zasahují do viničních tratí jen minimálně. Překryv obou vymezení je zejména u návrhových ploch SS – plochy smíšené vinné sklepy a rekreace, u kterých je naopak propojení vinohradu s vinným sklepem žádoucí, tak jak je to i obvyklé i na jiných místech v obci. Je skutečností, že viniční tratě jsou na více místech obce Němčičky stanoveny v současně zastavěném území.

Existence viničních tratí nezaniká umístěním stavby vinného sklepa nebo jiného objektu do území viniční trati.

Způsob zástavby a obsluhy výše uvedených ploch byl prověřen a navržen již v Územní studii Němčičky, která navrhla hustotu a typ zástavby, podmínky prostorového uspořádání, koncepci připojení lokality na inženýrské sítě a další regulativy. Funkčně je území rozděleno na několik zón tak, aby nevznikla monofunkční struktura. Do staveb pro bydlení mohou být integrovány obchody a služby, svažitě pozemky za jednotlivými stavbami rodinných domů je možno využít pro stavbu vinných sklepů, které jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních tradic. Podél komunikace je navrženo veřejné prostranství včetně zeleně.

Prostorovým regulativem je výška zástavby - jedno nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Inženýrské sítě jsou přivedeny k řešenému území, včetně nové bezkolizní přípojky kanalizace, vody, el. Energie.

Navržené řešení bylo diskutováno s obyvateli obce a na základě jejich zájmu o rozvoj bydlení v rodinných domech i o stavbu vinných sklepů je zpracována a pořízována Změna č. 1 územního plánu Němčičky.

2. Návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky neřeší problémy k řešení uvedené v zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky, vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a požadavků Jihomoravského kraje.

2.1 Území navržené zástavby Pod Bočky je inverzním údolím, kde budou zejména v zimních měsících, kdy jsou nejčastěji užívají lokální topidla na tuhá paliva, problémy se znečištěním ovzduší imisemi, podobně jako v části obce Němčičky, které má podobnou konfiguraci terénu jako lokalita Pod Bočky.

2.2 Územní ohrožení záplavami Q100 – lokalita Pod Bočky předpokládá velký zábor zemědělské půdy pro zpevněné plochy bez možnosti vsakování srážkové vody. Při lokálních přivalových deštích nebude mít srážková voda čas se vsáknout do půdy bude povrchově odtékat do kanalizace, bude zrychlovat odtok vody z krajiny a bude se zvyšovat deficit stavu spodních vod nebo bude působit na deficit stavu spodních vod a nebo bude působit jako zdroj vodní eroze a bude splavovat svrchní části ornice.

3.1 Z požadavku krajského úřadu k zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky vyplývá, že je potřeba „navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.“

Změna č. 1 územního plánu Němčičky těmto požadavkům neodpovídá, vyhodnocení záborů ZPF je nedostatečné. Zmiňovaná plocha brownfield v areálu zemědělského družstva by byla pro zastavění daleko vhodnější.

2.4 Z požadavku krajského úřadu k zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky vyplývá, že je potřeba „navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.“

Změna č. 1 územního plánu Němčičky těmto požadavkům neodpovídá, vyhodnocení záborů ZPF je nedostatečné. Zmiňovaná plocha brownfield v areálu zemědělského družstva by byla pro zastavění daleko vhodnější.

2.5 Návrh zástavby v lokalitě Pod Bočky v plochách Z09a a Z09b, resp. Z1.7, Z1.8 a Z1.9, počítá se zábořem pozemků s BPEJ 1. třídy ochrany ZPF. Je evidentní, že záměr nemá nic společného s obnovou ekologické stability krajiny, ba naopak, stabilita by mohla být citelně narušena.

2.6 Požadavky OŽP JMK z hlediska ochrany ovzduší, zákona č. 201/2012 Sb. nejsou dodrženy, návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky nerespektuje jednak navýšení ze systémů spalujících tuhá paliva, ale také pevné emisní částičky z navýšení autodopravy v lokalitě. Lokalita brownfield v areálu zemědělského družstva by byla i z toho pohledu pro zástavbu vhodnější, protože se vyskytuje v směru převažujících severozápadních větrů, které mohou významně přispět k vyčištění území od emisí.

Návrh rozhodnutí: Námitka se v této části zamítá.

Odůvodnění: Ve 3. Úplné aktualizaci ÚAP JM, části RURÚ, z roku 2015, se v kap. 4.3 a 4.9 Požadavky na odstranění nebo omezení hygienických závad k zatížení území Jihomoravského kraje imisemi uvádí mj.: Problémem jsou také imise benzo(a)pyrenu a oxidů dusíku (v obcích, kde je k vytápění užíváno pevných paliv a podél intenzivně využívaných dopravních komunikací), přízemního ozonu a problematická je také větrná eroze zhoršující stav ovzduší. Špatný stav ovzduší má prokazatelný vliv na zdravotní stav obyvatelstva. Pro klasifikaci území Jihomoravského kraje bylo dle metodiky ČHMÚ18 použito rozdělení celkem do 5 tříd (resp. do 4 tříd, neboť I. třída klasifikována jako „čisté – téměř čisté ovzduší“ není na území JMK vymezena). Jako problematické jsou označeny obce, na jejímž území jsou lokality se „silně znečištěným ovzduším“ (IV. třída) nebo „velmi silně znečištěným ovzduším“ (V. třída). Sledovány jsou imisní hodnoty PM_{2,5}, PM₁₀, oxidu siřičitého, oxidu uhelnatého, oxidů dusíku, olova, benzenu, arsenu, kadmia, niklu, benzo(a)pyrenu. Územní identifikace: Podstatné překročení některého z imisních limitů pro ochranu zdraví se týká SO₂ ORP Boskovice, Brno, Břeclav, Bučovice, Hodonín, Kyjov, Slavkov u Brna, Šlapanice, Veselí nad Moravou, Vyškov.

Jak je zřejmé, obce ORP Hustopeče včetně obce Němčičky, mezi nejvíce znečištěnými obcemi zařazeny nejsou.

Obecnými požadavky na odstranění nebo omezení problému v územně plánovacích dokumentacích je podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími. Řešení ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky viz odpověď v bodu 1.2.

Ve 3. Úplné aktualizaci ÚAP JMK se k řešení problémů v územně plánovacích dokumentacích uvádí: Vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinné zeleně, lesů. Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Provést možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod.

Lokalita Pod Bočky neleží v území ohrožení záplavami Q100 podle limitů v koordinačním výkresu Územního plánu Němčičky a Výkresu limitů územně analytických podkladů ORP Hustopeče. Odvod dešťových vod z řešeného území je řešen v souladu s platnou legislativou. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací (v obci).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa bylo zpracováno v souladu s platnou legislativou. V rámci společného jednání bylo vyhodnocení posouzeno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (viz stanovisko JMK 72564/2015 Sp. zn.: S-JMK 72564/2015 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 23.07.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/41), kde je konstatováno: „OŽP posoudil předmětný návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky z hlediska zájmů ochrany ZPF a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona souhlasné stanovisko k „Návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky“.

Své stanovisko OŽP zdůvodňuje následovně: část návrhových ploch řeší úpravu ploch schválených v platné územně plánovací dokumentaci. Úprava spočívá v redukci, rozdělení a úpravě funkčního využití. K těmto plochám nemá OŽP připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl shledán ani u zbývajících částí nově navrhovaných ploch. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla. Plochy v maximální míře navazují na zastavěné území obce či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF.

Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany jsou částečně dotčeny nově navrhovanými plochami Z1.16 - OV, Z1.9 - BR a Z1.13 - UP. Z textové části odůvodnění nicméně vyplývá podstatná informace o zahájené rebonitaci řešeného území v roce 2011 s předpokladem jejího ukončení koncem roku 2015. U všech tří citovaných ploch byla na jejich části se stávající evidovanou bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) náležející do I. a II. třídy ochrany v rámci rebonitace klasifikována zemědělská půda s BPEJ 0.22.10, která je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazena do IV. třídy ochrany. Na základě této skutečnosti tak OŽP akceptuje

absenci aplikace ust. § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

K ploše územní rezervy bude uplatněno stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona při projednání této plochy v režimu plochy zastavitelné.“

Plocha P1.18 SO byla jako přestavbové území v území ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky prověřena a navržena, avšak vlastník pozemků v této ploše se změnou současného aktivního využívání jako zemědělského areálu nesouhlasí. Proto byla změna využití v této ploše ze Změny č. 1 územního plánu Němčičky vyřazena.

V textové části odůvodnění Změny č. územního plánu Němčičky je v kapitole i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedeno, že v rámci rebonitace řešeného území, která probíhá od roku 2011 (ukončení se předpokládá koncem roku 2015), jsou tyto plochy zařazeny do BPEJ 0.22.10 – IV.třída ochrany. Viz také vyjádření Krajského úřadu k ochraně ZPF.

Státní pozemkový úřad dne 30.3.2016 ukončil aktualizaci bonitovaných půdně ekologických jednotek BPEJ v k.ú. Němčičky u Hustopečí. Data byla projektantovi územního plánu předána 04.05.2016.

Vzhledem k aktualizovaným datům Státního pozemkového úřadu v lokalitě Bočky nedochází k záboru I. třídy ochrany ZPF, ale k záboru IV.třídy ochrany ZPF.

3. Návrh Změny č. 1 územního plánu Němčičky řeší plochy k zastavění v lokalitě pod Bočky a přebírá je ze zrušené části územního plánu Němčičky. Vzhledem k exponované poloze lokality nelze očekávat a to sběrným dvorem, fotovoltaickou elektrárnou a vodohospodářskými plochami, je pravděpodobné, že nová zástavba bude mít podobu satelitu, bez urbanistické či sociologické vazby na stávající zástavbu, znehodnotí cennou oblast zemědělského půdního fondu a přilehlé přírodně cenné lokality NATURA 2000 Velký Kuntínov a navíc decentralizuje intravilán obce.

Návrh rozhodnutí: Námitka se v této části zamítá.

Odůvodnění: Lokalita za areálem zemědělského družstva byla posouzena v rámci Územní studie Němčičky z hlediska vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Územní studie prověřila, že pro bydlení připadají v úvahu pouze dvě rozvojové plochy, a to lokalita Bočky nebo údolí severně za stávajícím zemědělským areálem. Přitom z urbanisticko-ekonomických aspektů se jeví jako vhodnější lokalita Bočky, ve které již byla zahájena výstavba. Byly zde částečně vybudovány sítě technické infrastruktury.

Lokalita je členěna tak, aby nevznikla monofunkční struktura. Jsou zde plochy pro bydlení s možností integrování služeb. Svažitě pozemky za jednotlivými stavbami rodinných domů je možno využít pro stavbu vinných sklepů, které jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních tradic. Podél komunikace jsou plochy veřejné zeleně (prostranství), umožňující i sociální kontakty obyvatel. Územní plán stanovuje prostorové regulativy, které umožňují výstavbu domů o jenom nadzemním podlaží, případně s obytným podkrovím.

Inženýrské sítě jsou přivedeny k řešenému území a umožňují jeho napojení. v I. etapě výstavby.

Územní studie byla v rozpracovanosti představena vlastníkům pozemků a občanům.

4. Návrh Změny č 1 územního plánu Němčičky se zabývá detailněji demografií, neboť ta byla důvodem zrušení části stávajícího Územního plánu Němčičky krajským soudem v roce 2012. Argumentace budí dojem komplexnosti a poukazuje na nárůst počtu obyvatel. Obec Němčičky svou přeexponovanou aktivitou v oblasti sociálního bydlení přitáhla zájemce o levné bydlení realizované z dotačních prostředků. V demografické argumentaci však chybí fakta o fluktuacích obyvatel, nebo o jejich věkové a sociální struktuře a totéž o stávajícím obyvatelstvu. Populace v obci stárne, průměrný věk je rok od roku vyšší, v rodinách převažují 1-2 děti spíše než více jak 2 děti, o kterém uvažuje návrh Změny územního plánu. V posledních letech je evidentní oživení trhu s nemovitostmi v intravilánu obce. Vzhledem k množství neobydlených domů e množství domů, které obývají pouze 1-2 senioři je ploch pro bydlení ve stávajícím intravilánu dostatek – např. měněné plochy Z03B, Z03A, Z02, Z01 plus neobydlené domy a domy potenciální k prodeji).

Návrh rozhodnutí: Námitka se v této části zamítá.

Odůvodnění: Demografická analýza je podrobně a komplexně provedena (na základě statistických dat ČSÚ, včetně indexu stárí, podílů seniorů v populaci, neobydlených bytů, odpadu bytového fondu atd.) v Územní studii Němčičky - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 06/2013).

V rámci Územní studie Němčičky byla provedena SWOT analýza. Její závěry a doporučení byly zapracovány do Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

4. Navržené území Pod Bočky nezohledňuje problematiku erozní a sesuvné expozice lokality. Pozemky k výstavbě jsou extrémně svažité a odnepaměti problematické z hlediska eroze a aktivních sesuvů půdy. Tyto jevy mohou způsobit škodu na majetku potenciálních vlastníků stavebních pozemků i na pozemcích situovaných níže, včetně mých pozemků 1717/37 (orná půda), 1776/62 (vinice), 4741 (trvalý travní porost), 4740 (vinice), 4779 (vinice), 1717/13 (orná půda), 1717/10 (orná půda), 4785 (ovocný sad), 4793 (zahrada). V textové části Územního plánu Němčičky je uvedeno, že tato lokalita patří z hlediska eroze k neohroženějším. Byla zde uvedena neurčitá protierozní opatření, která jsou podle mne nedostatečná. Účinná opatření by bylo třeba realizovat v podobě masivních opěrných zdí, značně finančně nákladných a byla by nevhodným zásahem do rustikální krajiny.

Návrh rozhodnutí: Námitka se v této části zamítá.

Odůvodnění: Problematika erozí a sesuvů půdy již byla řešena v rozsudku soudu 63A_1_2012_21(WqCsAA), kde byl tato část námítky byla zamítnuta. Řešení eroze v území (a také v lokalitě Špígle - Bočky) je popsána ve výroku územního plánu - Textová část I.A, a také v Textové části odůvodnění II.A. územního plánu, v kapitole „Komplexní pozemkové úpravy“, na str. 11. Současně se zpracováním územního plánu byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy společností Geodis Brno, spol. s r. o. Do Územního plánu Němčičky byl zpracován koncept Plánu společných zařízení, který obsahuje také protierozní opatření vymezená na základě přesného zaměření v krajině. Při vzájemných konzultacích se zpracovatelem komplexních pozemkových úprav bylo dohodnuto, že jako protierozní opatření v místech, kde se nabízelo více variant řešení, byla v územním plánu vymezena plocha s nutnými protierozními úpravami (viz strana 11 Textové části odůvodnění II.A územního plánu). Tímto opatřením se vymezilo území, které bude nutné řešit podrobnější dokumentací erozně ohroženého území. Cílem tohoto opatření bylo to, aby navržené protierozní opatření (například v rámci komplexních pozemkových úprav) bylo v souladu s územním plánem i po jeho schválení. V lokalitě Špígle - Bočky byly navrženy dva odvodňovací příkopy navržené v rámci konceptu plánu společného zařízení, tyto odvodňovací příkopy byly zahrnuty do veřejně prospěšných staveb - viz Výkres č. I.05, označení veřejně prospěšných staveb - V13, V19. Vymezení protierozních opatření pro ochranu půdního fondu je primárně úkolem pozemkových úprav prováděných na základě zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů [viz např. § 4 odst. 1, či zejména § 9 odst. 8 písm. b) tohoto zákona].

5. V textové části Změny č. 1 územního plánu Němčičky je jako argument pro zmenšení návrhových ploch pro bydlení v západní části obce uveden nevyhovující stav a kapacita stávající kanalizační sítě. A z toho důvodu je návrhová plocha směřována do lokality východní Pod Bočky s argumentací, že zde problém s kanalizací nebude. Logičtější by bylo laborovat s kapacitou stávající kanalizační sítě, než navrhovat nová území k zástavbě. Například tím, že se ve stávající jednotné kanalizační síti sníží její vytižení opatřeními na redukci dešťových vod, jejich retencí nebo zasakováním. Je to nejpřirozenější cesta nakládání s dešťovými vodami a ochrana před záplavami.

Návrh rozhodnutí: Námitka se v této části zamítá.

Odůvodnění: V územním plánu obce Němčičky, resp. v jeho Změně č. 1, je v souladu s § 43 odst.1 a dalšími stavebního zákona a jinými zákonnými předpisy stanovena koncepce veřejné infrastruktury, včetně technické infrastruktury - kanalizace.

Obec Němčičky zajišťuje projekt rekonstrukce kanalizace v obci „Němčičky – výstavba, rekonstrukce a dostavba stokové sítě“. U návrhových lokalit a ploch pro zastavění je preferována retence dešťových vod a vsak na vlastním pozemku v souladu s platnou legislativou.

6. Bobová dráha. V návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky chybí vypořádání se s nefunkční bobovou dráhou v obci, která je podle informací získaných ze stavebního úřadu ve Velkých Pavlovicích předmětem soudních sporů a správních řízení o odstranění stavby. Požaduje vyřazení bobové dráhy z návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky a ponechání s ní aktuálně spojených pozemků v zemědělském půdním fondu.

Návrh rozhodnutí: Námitka se v této části zamítá.

Odůvodnění: Změna č. 1 územního plánu Němčičky neřeší plochy s bobovou dráhou.

Závěr: Námitka se jako celek zamítá.

Odůvodnění:

Všechny argumenty námitky uvedené v bodu 1. až 5. směřují k požadavku vyřazení lokality Pod Bočky z Územního plánu Němčičky bez náhrady a ponechání plochy v současném způsobu využití, jako zemědělského půdního fondu. Momentální evidovaná poptávka po výstavbě v obci Němčičky je 16 stavebních pozemků. Z výše uvedeného je zřejmé, že ve změně Územního plánu je potřeba vymezit plochy pro bydlení, které umožní rozvoj obce Němčičky v nejbližším časovém horizontu a uspokojí potřebu po poptávce stavebních pozemků. Reálnou potřebou pro vyvážený rozvoj obce je vymezit ve změně územního plánu plochu pro cca 20 rodinných domů o celkové výměře pozemků cca 2ha.

Ostatní je uvedeno u jednotlivých bodů námitky.

15.3) Z. P. a B.P.

Námitka, bez č. j. podatele, byla podána prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 23.03.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/67.

Vlastníci pozemku podle KN pro obec Němčičky, k. ú. Němčičky u Hustopečí, p. č. 1717/2.

Stručný obsah námitky: nesouhlasí se změnou v zařazení jejich pozemku do plochy veřejné parkové zeleně. Požadují, aby pozemek byl součástí plochy pro výstavbu rodinného domku pro rodinu vlastníka pozemku.

Návrh rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Pozemek p. č. 1717/2 se ze Změny č. 1 územního plánu Němčičky vyřazuje.

h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu

Připomínky ostatní

Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s.

Připomínka č. j. POZ- 2016-00008, byla podána prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 03.02.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/55 a bylo potvrzena připomínkou podanou dne 21.03.2016, č. j. Reg. 4708/12/440/66.

Stručný obsah: Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. (dále jen VaK) v připomínce uvádí, že rozvodná vodovodní síť pro veřejnou potřebu v obci Němčičky včetně příváděcího a zásobovacího řadu a vodárenských objektů je součástí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice. Zdrojem pro tento vodovod je jímací území Zaječí s nově rekonstruovanou úpravou vody.

Do obce Němčičky je voda dopravována z vodojemu Bořetice příváděcím řadem, kterým je voda gravitačně přivedena do rozvodné vodovodní sítě Němčičky a dále distribuována do dalších obcí tohoto skupinového vodovodu. Rozvodná vodovodní síť obce Němčičky je rozdělena do tří tlakových pásem. Část vodovodních řadů v lokalitě Bočky a Nová Hora, kde je vybudována i ATS, je v majetku obce Němčičky. Stokovou síť ani ČOV v obci Němčičky VaK nevládní, ani neprovozuje.

K úpravě ploch BR Z01, BR Z02, BR Z03a a BR Z03b a změně plochy BR Z06 na plochu SO nemá námitky, stejně jako ke změně využití v lokalitě Bočky, změně plochy zemědělského družstva na plochu OS, k ploše zastavitelné Z10, k ploše OV pod rybníkem, ke sportovní rekreačnímu areálu v jižním okraji obce v lokalitě Kraví Hory. Pro zásobování uvedených ploch bude nutno rozšířit vodovodní síť pro veřejnou potřebu. S ohledem na tlaková pásma vodovodní sítě obce a na situování jednotlivých návrhových ploch je nutno se zabývat tlakovými a průtokovými poměry ve vodovodní síti a navrhnout odpovídající řešení. Nové vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch a hledat možnosti jejich zaokrouhování. K vodovodním řadům je nutno zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti. Stavební objekty či vzrostlá zeleň musí být situovány i mimo ochranné pásmo vodovodních řadů. Příváděcí a výtláčné řady jsou určeny k distribuci mezi vodárenskými objekty, nikoliv k přímé dodávce vody spotřebiteli.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována, doplňuje se.

i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1

i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Němčičky bylo zadání pro vypracování Změny č. 1 územního plánu Němčičky, schválené dne 16. 6. 2014 Zastupitelstvem obce Němčičky, číslo usnesení 6/3/2014.

Ad.a) požadavky na základní koncepci rozvoje území

Z PÚR ČR:

Vypracovaná Změna č.1 územního plánu Němčičky je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR ČR). V územním plánu jsou zohledněny vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. – SPLNĚNO

Požadavky ze ZÚR: nejsou. Je třeba zohlednit oborové dokumenty Jihomoravského kraje. – SPLNĚNO

Požadavky z hlediska ÚAP: Ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky je zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů v rámci ÚAP. Dále jsou požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ), z něhož vyplývají problémy určené k řešení ve změně územního plánu:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

nZPoNKs - Zastavitelná plocha zasahuje do nadregionálního biokoridoru - jedná se o stávající lyžařský svah s lanovkou, plocha není a nebude zastavěna, nadregionální biokoridor tvoří překryvnou funkci – řešeno v platné ÚPD

sBF/ZUs - Brownfields zatěžuje zastavěné území (lokální) – řešeno v platné ÚPD

nZPo1Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany (lokální) - jedná se o menší plochu, která byla již vymezena v platném územním plánu.

nZPo2Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany (lokální) - jedná se o menší plochu, která byla již vymezena v platném územním plánu.

nZPoLEs - Zastavitelná plocha zasahuje do pozemků určených pro plnění funkce lesa (lokální) – změnou č.1.22 Z13 OT byla upravena stávající plocha lyžařského areálu s ohledem na pozemky určené pro plnění funkce lesa, tak aby tato plocha do lesních pozemků nezasahovala.

Požadavky z hlediska ÚAP JMK:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Hygienická závada: Zatížení území obce imisemi - v platné ÚPD je navržena plynofikace obce

Územní ohrožení: Území ohrožené záplavami Q100 – do jižní části katastrálního území zasahuje cca 3m záplavové území Trkmanky, jedná se o zemědělské pozemky, není zde uvažováno s žádným opatřením.

Územní ohrožení: Území zranitelných oblastí - ohrožení kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností – částečně řešeno ve schválených komplexních pozemkových úpravách.

Další požadavky:

Důvodem pro soudní zrušení části Územního plánu Němčičky bylo nedostatečné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v rozporu se stavebním zákonem.

V zájmu nápravy tohoto pochybení rozhodla obec Němčičky o provedení aktuální a důsledné analýzy využití zastavěného území obce a zpracování podkladu pro prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení územní studií, kterou na její žádost pořídil podle § 6 odst. 1 písm. c) a dle § 30 stavebního zákona Odbor regionálního rozvoje MÚ Hustopeče, příslušný úřad územního plánování. Územní studie Němčičky (dále také jen „územní studie“), jejímž projektantem byl Ing. arch. Pavel Klein, autorizovaný architekt č. 3647 ČKA, byla zhotovena v červnu 2013.

Data o územní studii byla poté, co pořizovatel schválil možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona jako podkladu pro změnu územního plánu, vložena dne 11. 10. 2013 do Evidence územně plánovací činnosti ČR.

Závěry a doporučení byly z územní studie zpracovány do Změny č. 1 územního plánu Němčičky. Jedná se především o závěr analýzy:

Reálnou potřebou pro vyvážený rozvoj obce je vymezení další plochy pro cca 20 rodinných domů o celkové výměře cca 2ha.

V úvahu byly brány informace o špatném stavu kanalizační sítě v západní části obce.

- Změnou č. 1.9 BR a 1.10BR byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení o velikosti cca 1,9ha dle doporučení územní studie v lokalitě Bočky.
- Stávající zastavitelné plochy v západní části obce byly velikostně upraveny a byly převedeny do II. etapy výstavby s ohledem na stav kanalizační sítě.

Navržená plocha v lokalitě Bočky se na východním okraji dotýká chráněného území Evropsky významné lokality Natura 2000 – Kuntínov CZ0624101. Evropsky významné lokality Natura 2000 jsou Změnou č. 1 územního plánu respektovány.

Plocha BR Z 01 – zmenšení plochy, úprava, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách na okraji zastavěného území – *SPLNĚNO, část plochy byla již zastavěna – změna č. 1.1*

Plocha BR Z 02 – zmenšení plochy, úprava, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách (zmenšení plochy) – *SPLNĚNO – změna č. 1.2*

Plocha BR Z 03 – zmenšení plochy, úprava, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách – *SPLNĚNO, plocha byla rozdělena na dvě menší plochy Z03a a Z03b – změna č. 1.3*

Plocha označená 06 Z BR – úprava využití jako plocha smíšená obytná – *SPLNĚNO – změna č. 1.4*

Plocha označená BR Z09a – úprava k zastavění jako plocha pro výstavbu rodinných domů a plocha smíšená specifická, umožňující individuální rekreaci a výstavbu vinných sklepů, případně jako plocha nebo koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu a plocha pro veřejnou zeleň

– *SPLNĚNO, změnou č. Z1.7 SO byla navržena plocha smíšená obytná, změnou č. Z1.6 SS byla navržena plocha smíšená – vinné sklepy a rekreace a změnou č. Z1.8 UP byla vymezena plocha veřejných prostranství pro trasování komunikace a inženýrských sítí.*

Plocha pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Bočky, o kapacitě do 2 ha, - v návaznosti na tuto plochu bude případně vymezena plocha nebo koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu a plocha pro krajinnou zeleň a plocha smíšená specifická, umožňující individuální rekreaci a výstavbu vinných sklepů

– *SPLNĚNO, změnou č. Z1.12b UZ byla navržena plocha veřejné (parkové) zeleně, změnou č. Z1.9 BR a Z1.10 BR byla navržena plocha bydlení v rodinných domech, změnou č. Z1.11 SS byla navržena plocha smíšená – vinné sklepy a rekreace a změnou č. Z1.13 UP byla vymezena plocha veřejných prostranství pro trasování komunikace a inženýrských sítí. Změnou č. 1.15 NS byla navržena plocha smíšená nezastavěného území (krajinná zeleň).*

Požadavky obce Němčičky na prověření záměrů změny vymezení nebo vymezení nových zastavitelných ploch v obci:

Plocha pro občanskou vybavenost pro lokalitu Bočky a zázemí pro občanskou vybavenost – cestovní ruch s možností vybudování ubytovacího zařízení a arboreta v lokalitě v blízkosti Němčického rybníka směrem na východ, nová plocha pro individuální rekreaci v blízkosti bobové dráhy;

- *SPLNĚNO, změnou č. Z1.16 OV byla navržena plocha občanského vybavení*

Změna plochy rekreace individuální na plochu občanského vybavení OV - informační centrum pod rybníkem u Bořetic

- *SPLNĚNO, změnou č. 1.19 Z18 OV byla změna plocha rekreace individuální na plochu občanského vybavení*

Plocha přestavby u zemědělského družstva - úprava spodní části obce Němčičky
- NESPLNĚNO, plocha byla na základě námítky vlastníka pozemků po veřejném projednání z návrhu územního plánu vypuštěna.

Koncepce vodního hospodářství s ohledem na změnu nebo návrh nových zastavitelných ploch
-Koncepce vodního hospodářství zůstává nezměněna, změnou č. 1 byl zohledněn stav kanalizační sítě v západní části obce, návrhové plochy byly převedeny do II. etapy výstavby a jejich zastavění bude možné až po celkové rekonstrukci kanalizační sítě v západní části obce.
Nově navržené zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na tuto skutečnost ve východní části obce, tak aby mohli být bezproblémově napojitelné na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

Změna č. 1 územního plánu Němčičky bude zpracována v kontextu s Komplexními pozemkovými úpravami pro katastrální území Němčičky u Hustopečí, budou použity aktuální mapové podklady.

SPLNĚNO

– pro změnu č. 1 byla použita aktuální katastrální mapa se zapsanými komplexními pozemkovými úpravami z ledna 2015

– v souladu se schválenými Komplexními pozemkovými úpravami byly do územního plánu zpracovány požadavky obsažené v Technické zprávě (KPÚ) v kapitole 8. Posouzení návrhu změn oproti platné územně plánovací dokumentaci – změna č. 1.20 a, b, c NP a 1.21 NP

Požadavky vyplývající z projednání zadání:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, vyjádření doručeno dne 16. 12. 2013, č. j. Reg. 4708/12/440/17

V návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

SPLNĚNO – v návrhových plochách budou umístěny nové nadzemní hydranty – podmínka obsažena v platném Územním plánu Němčičky – bez změny. Nová lokalita bude napojena novou místní komunikací, ve změně územního plánu je vymezeno veřejné prostranství pro vedení komunikace a inženýrských sítí v šířce 13m. jedná se o plochu Z1.8UP a Z1.13 UP. Komunikace bude ukončena obratištěm. Podrobněji bude řešeno v navazujících řízeních.

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu Změny č. 1 územní plán Němčičky respektovat požadavky civilní ochrany, uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby.

BEZE ZMĚN – požadavky CO jsou obsaženy v platném územním plánu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, OŽP, OD, OK vyjádření doručeno dne 23. 12. 2013, č. j. Reg. 4708/12/440/16

Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):

OŽP posoudil předložený návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a **není tedy předmětem posuzování** ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

VZATO NA VĚDOMÍ

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí.

VZATO NA VĚDOMÍ

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umísťovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a

pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

VZATO NA VĚDOMÍ

Požadavky OŽP z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, uplatňuje vyjádření k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí (dále jen MŽP) k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webových stránkách Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

OŽP příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. OŽP dále upozorňuje, že podle přílohy č. 1 výše uvedeného Metodického pokynu je možno půdy I. třídy ochrany ze ZPF odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

SPLNĚNO. Zemědělská příloha je součástí Změny č. 1 územního plánu Němčičky. Pro rozvoj obce byly hledány i jiné vhodné lokality viz.: Územní studie Němčičky - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Ze závěrů studie vyplývá, že nejvhodnější plochou pro další rozvoj obce je lokalita Bočky. Další posuzovanou lokalitou bylo **údolí nad zemědělským družstvem**, kde se zástavba jeví méně vhodná z důvodu kolize s USES, urbanisticky nevhodná lokalita přerušovaná zemědělským areálem, vyšší investiční náklady pro zainvestování lokality, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany atp.

Požadavky OŽP z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sděluje, že pod č. j.: 139250/2013 vydal samostatně dne 6. 12. 2013 stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém **vyločil významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.** OŽP požaduje, aby řešení územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni bylo plně v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje s názvem „**Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability**“. Tento podklad je na základě dohody všech kompetentních orgánů ochrany přírody (Krajský úřad Jihomoravského kraje, Správa Národního parku Podyjí, Správa CHKO Moravský kras, Pálava a Bílé Karpaty, Újezdni úřad Vojenského újezdu Březina a Ministerstvo životního prostředí), po zrušení ZUR poskytován pro územně analytické podklady. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem uplatňuje požadavek **na respektování maloplošných chráněných území (PR Nosperk, PP Jesličky), které se v řešeném území nachází.**

VZATO, NA VĚDOMÍ, RESPEKTOVÁNO – USES regionální a nadregionální úrovně je již obsažen v platném územním plánu. Maloplošné chráněné území jsou ve Změně č. 1 územního plánu respektovány.

Požadavky OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky s požadavky na obsah územního plánu. Při zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným

řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území).

SPLNĚNO – podrobně popsáno v kapitole Ochrana ovzduší

Stanovisko odboru dopravy (OD):

Požadavky odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

OD jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, uplatňuje následující požadavky na obsah zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky:

Pro plochy Změny Z01 a Z02 (bydlení BR) přiléhající k silnici III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude zachována podmínka „Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb“ dle platného územního plánu Němčičky tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

SPLNĚNO – podmínka je zapracována do kapitoly I. F. 2. Podmínky pro využití ploch a je také obsažena v Odůvodnění OOP v kapitole Limity využití území včetně stanovených záplavových území.

Požadavky odboru kultury a památkové péče (OK) z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

OK k žádosti o vyjádření k oznámení o projednání zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky sděluje, že z hlediska požadavků vyplývajících ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje k projednávanému návrhu zadání požadavky.

VZATO NA VĚDOMÍ

Požadavky odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) z hlediska stavebního zákona: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011. OÚPSŘ upozorňuje pořizovatele, že rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky zohledněna.

VZATO NA VĚDOMÍ

Krajská hygienická stanice JMK, územní pracoviště Břeclav, vyjádření doručeno dne 2.1.2014, č. j. Reg. 4708/12/440/19

vyjádření je uplatněno po zákonné lhůtě a uvádí se v zadání informativně.

VZATO NA VĚDOMÍ

Krajská veterinární správa SVS pro JMK, Palackého třída 174, Brno 612 38, vyjádření doručeno dne 13.1.2014, č. j. Reg. 4708/12/440/23

neuplatňuje k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky žádné připomínky (požadavky).

VZATO NA VĚDOMÍ

Městský úřad Hustopeče, koordinované stanovisko, vyjádření doručeno dne 23.12.2013, č.j. Reg. 4708/12/440/14 a doplněné stanovisko OŽP č. j. 1327/14/1 ze dne 3.3.2014

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona požaduje, aby při zpracování návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky byla respektována ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, zejména týkající se vymezení a **ochrany územního systému ekologické stability, ochrany významných krajinných prvků a ochrany krajinného rázu**. Případné Změny stávajícího územního systému ekologické stability mohou být navrženy jen autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability, kterému bylo uděleno příslušné oprávnění ČKA. Z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem uplatňuje požadavek na **respektování památných stromů** vyhlášených podle ustanovení § 46 zákona, které se nachází v katastrálním

území Němčičky u Hustopečí. Jedná se o Oskeruši na Soudné a Oskeruši – Nové hory. Současně požaduje vyznačení těchto stromů včetně jejich ochranného pásma v grafické části územního plánu.

SPLNĚNO – ve Změně č.1 územního plánu Němčičky je respektován územní systém ekologické stability., významné krajinné prvky, památné stromy a ochrana krajinného rázu. Změna č. 1.21 NP a 1.20 a, b, c NP řeší úpravu USES v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami. Zmenšením plochy 1.1 Z01a BR dojde k omezení zástavby na pohledovém horizontu nad obcí.

Jako příslušný orgán státní **správy lesů** podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), uplatňuje k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky tyto požadavky:

V návrhové ploše zastavitelného **území OT Z13 (lyžařský areál) se nachází pozemek určený k plnění funkcí lesa** (p. č. KN 3136/2). Z tohoto důvodu upozorňuje na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona a požaduje splnění povinností uložených pořizovateli územně plánovací dokumentace. Jedná se zejména o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zachování lesa a návrh alternativního řešení. Dle našeho názoru je nejvhodnějším alternativním řešením **vyloučení pozemku** p. č. KN 3136/2 z návrhové plochy OT Z13.

SPLNĚNO – Změnou č. 1.22 jsme pozemek vyloučili z návrhové plochy OT Z13. Pozemek lesa bude mít kód NL – plochy lesní. Pro úpravu byla použita aktuální katastrální mapa.

V textové části územního plánu požaduje uvést povinnost vyplývající z ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, ve kterém je uvedeno, že dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z tohoto důvodu požaduje ve výkresové části dokumentace vyznačit i pásmo 50 m od okraje lesa.

VZATO NA VĚDOMÍ – podmínka je obsažena v platném Územním plánu Němčičky, nové návrhové zastavitelné plochy nezasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o **ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) zaujímá orgán ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko:

Při zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky je nutno postupovat v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 a 2 zákona, v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb. a s čl. II Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona.

Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění Územního plánu Němčičky.

Půdy I. třídy jsou zařazeny jako bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Je třeba docílit, co nejmenšího záboru těchto půd.

SPLNĚNO

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“): Navržené Změny nemají dopad, který by se přímo dotýkal zájmů chráněných zákonem o odpadech, resp. je nelze dle předložených podkladů rozpoznat.

VZATO NA VĚDOMÍ

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o **ochraně ovzduší**, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): Navržené Změny mohou mít dopad, který by se přímo dotýkal zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší, ale lze je rozpoznat až v konkrétních fázích přípravy nebo realizace jednotlivých záměrů uskutečněných v souladu s platnou a schválenou územně plánovací dokumentací.

VZATO NA VĚDOMÍ

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (**vodní zákon**), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Z hlediska vodního zákona zůstává vyjádření ze dne 16. 12. 2013, sp. zn.: OZP/5555/13/1, č. j.: MUH/48540/13/1 v platnosti.

VZATO NA VĚDOMÍ

Městský úřad Hustopeče, koordinované stanovisko, vyjádření doručeno dne 23. 12. 2013, č.j. Reg. 4708/12/440/14 a doplněné stanovisko OD č. j. 4708/12/440/25 ze dne 21.1.2014

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“): Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy souhlasí s návrhem zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

Zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky vychází z koncepce stávajícího územního plánu. Zohledňuje silnici č. III/42111 Bořetice – Němčičky a silniční ochranné pásmo uvedené silnice.

VZATO NA VĚDOMÍ

Městský úřad Hustopeče, koordinované stanovisko, vyjádření doručeno dne 23. 12. 2013, č. j. Reg. 4708/12/440/14, požadavky orgánu památkové péče:

Rozsah Změny č. 1 územního plánu Němčičky, jak vyplývá z předloženého návrhu zadání, nemění koncepci Územního plánu Němčičky vzhledem k ochraně kulturních památek a válečných hrobů na území obce. Orgán státní památkové péče proto k předloženému návrhu zadání neuplatňuje žádné požadavky.

VZATO NA VĚDOMÍ

Doporučuje pouze do územního plánu doplnit (zmínit v příslušné části odůvodnění a zakreslit do koordinačního výkresu) nemovitou kulturní památku „lisovna se sýpkou“, rejstříkové číslo ÚSKP 105 049, na pozemku parc. č. st. 107 v k. ú. Němčičky u Hustopeče. Objekt byl kulturní památkou prohlášen v roce 2013, tedy po vydání platné ÚPD, a tato jej proto nezohledňuje.

SPLNĚNO – nemovitá kulturní památka byla doplněna do textové části odůvodnění a do koordinačního výkresu.

Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a ÚP, nábřeží L. Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1.

Neuplatňuje žádné připomínky.

VZATO NA VĚDOMÍ

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, vyjádření doručeno dne 3. 12. 2013, č. j. Reg. 4708/12/440/8

Neuplatňuje žádné připomínky, protože se v území obce Němčičky nenacházejí žádná výhradní ložiska nerostných surovin.

VZATO NA VĚDOMÍ

Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav, nám. T. G. M. 42/3, 690 02 Břeclav, vyjádření doručeno dne 9. 12. 2013, č. j. Reg. 4708/12/440/10

Neuplatňuje žádné připomínky.

VZATO NA VĚDOMÍ

MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VII, vyjádření doručeno dne 28. 11. 2013, č. j. Reg. 4708/12/440/6

Protože nejsou v k. ú. Němčičky dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky připomínky.

VZATO NA VĚDOMÍ

Obvodní báňský úřad, vyjádření doručeno dne 3. 12. 2013, č. j. Reg. 4708/12/440/7

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k. ú. Němčičky - Jihomoravský kraj není evidován žádný dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost, zdejší úřad, v souladu s ust. § 15 cit. Zák. č. 44/1988 Sb., v platném znění, k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky nemá připomínky.

VZATO NA VĚDOMÍ

MO ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa, vyjádření doručeno dne 18. 12. 2013, č. j. Reg. 4708/12/440/13
Uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky. **Celé území obce se nachází v OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „**Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany**“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zpracovat do textové i grafické části návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

SPLNĚNO. Požadavek zpracován do textové a grafické části Změny č. 1 územního plánu Němčičky.

ČR - Státní energetická inspekce, vyjádření doručeno dne 16.12.2013, č. j. Reg. 4708/12/440/12

Nemá připomínky, neboť návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Němčičky vychází z analytických podkladů ORP Hustopeče a týká se funkčního využití stávajících ploch - netýká se technické infrastruktury obce. Zásobení území plynem a elektrickou energií se předpokládá ze stávajících sítí; upozorňuje na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

VZATO NA VĚDOMÍ

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 110 00

Neuplatňuje žádné připomínky.

VZATO NA VĚDOMÍ

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

VZATO NA VĚDOMÍ

Z PŘIPOMÍNEK OSTATNÍCH:

Připomínka č. 1 – T.S., č. j. Reg. 4708/12/440/18, doručena dne 30. 12. 2013

Připomínka se týká údajného nesouladu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky a usnesení ZO Němčičky ze dne 21. 5. 2013, jak je uvedeno v přiložené kopii části usnesení ZO Němčičky č.15/3/2013.

Vyhodnocení: námitka k návrhu zadání není akceptována, viz odůvodnění pořizovatele obsažené v zadání

VZATO NA VĚDOMÍ

Připomínka č. 2 – R.S., č. j. Reg. 4708/12/440/22, doručena dne 10. 1. 2014

V rámci projednání návrhu zadání byla dne 10. 1. 2014 doručena prostřednictvím datové schránky a duplicitně osobním podáním dne 13. 1. 2014 k pořizovateli námitka pana R.S.

Vyhodnocení: Námitka – připomínka byla podána po zákonně lhůtě, a proto se k ní nepřihlíží.

Podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona může každý uplatnit písemně k návrhu zadání u pořizovatele připomínku.

Připomínku bylo možno podat v zákonném termínu do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky o projednání návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky. Vyhláška byla oznámena na úředních deskách pořizovatele a Obecního úřadu Němčičky dne 26. 11. 2013 a byla doručena dne 11. 12. 2013. Lhůta pro podání připomínek končila podle § 41 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, dne 26. 12. 2013, resp. 27. 12. 2013. Připomínka doručená datovou schránkou dne 10. 1. 2014 a duplicitní osobním podáním v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 13. 1. 2014 byla vyhodnocena jako opožděná a k takové se podle § 47 odst. (2) stavebního řádu nepřihlíží.

VZATO NA VĚDOMÍ

Připomínka č. 3 Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s., č. j. Reg. 4708/12/440/15, doručena dne 23. 12. 2013

Požadavky:

1. Pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky budou použity podklady z ÚAP Hustopeče.
2. K úpravě ploch uvedených v návrhu zadání – zmenšení ploch – nemá VaK a.s. připomínky.
3. Pro zásobování vodou je nutno – mimo plochu BR 06 A- rozšířit vodovodní síť pro veřejnou potřebu, v návrhu je nutno se detailně zabývat tlakovými a průtokovými poměry ve vodovodní síti a na základě posouzení navrhnout řešení.
4. Nové vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch a při návrhu vodovodních řadů upřednostňovat jejich zaokrouhování.
5. Ke stávajícím vodovodním sítím je nutno zachovat volné přístupy, příjezd mechanizací a ochranná pásma (zákon č. 274/2001 Sb., v platném znění).
6. Přiváděcí a výtlačné řady jsou určeny k distribuci vody a nikoliv k přímé dodávce vody ke spotřebiteli.

Částečně SPLNĚNO

Základní koncepce založená schváleným Územním plánem Němčičky se nemění.

Zastavitelná plocha Z1.10 BR leží výškově na kótě 210 m. n. m – 242 m. n. m. V horní části lokality nebude dostačující tlak vody. Z tohoto důvodu bude nutné navrhnout novou AT stanici na kótě cca 230 m. n. m. Přesná poloha AT stanice bude upřesněna v navazující dokumentaci.

Vzhledem k tomu, že návrhová plocha v lokalitě Bočky byla součástí platné ÚPD, jsou kapacity a tlakové poměry obsaženy v platné ÚPD. Beze změn.

Od doby vydání Územního plánu Němčičky nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

VZATO NA VĚDOMÍ

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

Z PÚR ČR: nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Další požadavky: Projektant prověří a navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení územních rezerv a stanovení jejich využití.

SPLNĚNO – v lokalitě Bočky byla vymezena změnou č. 1.14 územní rezerva pro bydlení, v textové části jsou uvedeny podmínky pro jejich využití

Ad. c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Z PÚR ČR: nevyplývají požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají požadavky prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Další požadavky: Projektant prověří a navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a pro veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

SPLNĚNO – ve změně č. 1 byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění – jedná se o plochu dopravní a technické infrastruktury označené DT 1 a DT4.

Ve změně č. 1 byly upraveny veřejně prospěšná opatření týkající se změn tras biokoridorů a biocenter v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Značení a popis veřejně prospěšných opatření zůstalo stejné jako v platném územním plánu.

Ad. 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.

Z PÚR ČR: nevyplývají žádné požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: Nevyplývají žádné 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.

Další požadavky: Prověřit a stanovit podmínku zpracování územní studie v lokalitě Bočky a jejím okolí.

Vzhledem k zpřesnění řešení dle zpracované urbanistické studie dané lokality nebyla přepsána povinnost pořídit územní studii. Doporučená výška zástavby v zastavitelné ploše je 1. nadzemní podlaží s obytným podkrovím zapracováno do výrokové části Územního plánu Němčičky.

Ad. e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Z PÚR ČR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Další požadavky: nejsou.

VZATO NA VĚDOMÍ.

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

Změna č. 1 územního plánu Němčičky se vydává podle §§13 a 16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí. SPLNĚNO

Ad. h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

PÚR ČR: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Další požadavky: V území se nachází významná lokalita ochrany životního prostředí. Lokalita Bočky se na východním okraji dotýká chráněného území Evropsky významné lokality Natura 2000 – Kuntínov CZ0624101, kterou navrhované řešení ve změně územního plánu nesmí ohrozit a EVL bude respektována.

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 134756/2013) ze dne 18. 12. 2013 **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů „návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Němčičky“ na životní prostředí.

Ad. i) ÚPRAVA PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě výsledků Vyhodnocení společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky (příloha k č. j. Reg. 4708/12/440/47) dle §50, odst. 2 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byly v listopadu 2015 provedeny následující úpravy Změny č. 1 územního plánu Němčičky:

1. Do textové části výroku Územního plánu Němčičky byla přidána kapitola I.L Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
2. Do textové části odůvodnění bylo doplněno odůvodnění vyznačení zastavěného území.

3. Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OŽP, byly všechny změny řešení od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny (oranžovou barvou), v tabelárních přehledech záborů ZPF byl přidán sloupec s označením „Úpravy po společném jednání“.

4. Na základě požadavku Ministerstva obrany byl z návrhu změny č. 1 vypuštěn text „VUSS“

5. Na základě připomínky O.S. bylo změněno funkční využití části návrhové plochy Z24 VS - plochy výroby a skladování na **plochu občanského vybavení OV – změna č. Z1.24**. Dále bylo změněno funkční využití stabilizované plochy VS - plochy výroby a skladování na **plochu občanského vybavení OV – změna č. Z1.25**.

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY - dle § 50 a § 51 stavebního zákona. Doručená stanoviska a jejich vyhodnocení podle § 51 SZ se uvádí v níže uvedeném přehledu. (č. j. Reg. 4708/12/440/47,48 - S00NX00VSBN9)

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Stanovisko č. j. HSBM – 93 – 52/2015 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 08.07.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/39.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č. j. Reg 4708/12/440/30 ze dne 8.6. 2015.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: Z předmětného návrhu Změny č. 1 Územního plánu NĚmčičky je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva a proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno. K výše uvedené dokumentaci nemá připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Stanovisko JMK 72564/2015 Sp. zn.: S-JMK 72564/2015 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 23.07.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/41.

„Návrh změny č. 1 územního plánu NĚmčičky“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 08.06.2015 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) NĚmčičky“ ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 24.06.2015 v kanceláři č. 644 MěÚ Hustopeče.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny č. 1 ÚP NĚmčičky,“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Návrh změny územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

OŽP jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 1 ÚP NĚmčičky“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí.

2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Orgán ochrany ZPF MěÚ Hustopeče své vyjádření k „Návrhu změny č. 1 ÚP NĚmčičky“ ve lhůtě pro uplatnění stanoviska OŽP nezaslal.

OŽP posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky“.

Své stanovisko OŽP zdůvodňuje následovně: část návrhových ploch řeší úpravu ploch schválených v platné územně plánovací dokumentaci. Úprava spočívá v redukci, rozdělení a úpravě funkčního využití. K těmto plochám nemá OŽP připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl shledán ani u zbývajících částí nově navrhovaných ploch. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla. Plochy v maximální míře navazují na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany jsou částečně dotčeny nově navrhovanými plochami Z1.16-OV, Z1.9-BR a Z1.13-UP. Z textové části odůvodnění nicméně vyplývá podstatná informace o zahájené rebonitaci řešeného území v roce 2011 s předpokladem jejího ukončení koncem roku 2015. U všech tří citovaných ploch byla na jejich části se stávající evidovanou bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) náležející do I. a II. třídy ochrany v rámci rebonitace klasifikována zemědělská půda s BPEJ 0.22.10, která je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazena do IV. třídy ochrany. Na základě této skutečnosti tak OŽP akceptuje absenci aplikace ust. § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

K ploše územní rezervy bude uplatněno stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona při projednání této plochy v režimu plochy zastavitelné.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odstavce 4 písmene x) uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem změny ÚP a k jejichž uplatnění je příslušný.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb. uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky“ a nemá připomínky.

OŽP upozorňuje, že při umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012. Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (obec není plynofikována, navrženy jsou plochy výroby, plocha zemědělské výroby – biofarma) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy (ORD)

ORD uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Dopravní připojení návrhových ploch změny na silnici III. třídy bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

2. Podmínky využití návrhových ploch změny s chráněnými prostory přiléhajících k silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Odůvodnění stanoviska ORD: podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK, uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Připojování návrhových ploch změny (plochy změny 1.1 a 1.2) na silnici III/42111 bude řešeno v souladu se zákonem o PK, vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK a dále příslušnými ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

2. Využití návrhových ploch změny s chráněnými prostory přiléhajících k silnici III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

ORD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče (ORR ODPP)

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci ORR ODPP.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Němčičky

Stanovisko JMK, Sp. zn.: S-JMK 108041/2015 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 21.09.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/46.

Městský úřad Hustopeče požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu sděluje na základě stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky:

Pořizovatelem je Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje. Projektantem je Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00 Brno. Datum zpracování je květen 2015. Řešené území jsou vybrané části katastrálního území Němčičky.

2. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Změna č. 1 ÚP Němčičky řeší úpravu ploch bydlení v rodinných domech zmenšením, změnu ploch bydlení v rodinných domech na plochy smíšené obytné, vinné sklepy a rekreaci a veřejné prostranství, návrh nových ploch bydlení v rodinných domech, smíšených – vinné sklepy a rekreace, smíšené zemědělské, veřejného prostranství, veřejné parkové zeleně, krajinné zeleně, občanského vybavení, individuální rekreace, občanského vybavení, změnu trasy lokálního biokoridoru a úpravu návrhové plochy lyžařské sjezdovky.

Změny mají lokální charakter a nemají vliv na zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy.

3. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

A) Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR), zveřejněná na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá pro řešené území ÚP Němčičky požadavek zohlednění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jejich zohlednění v ÚP je uvedeno v kapitole II.a) textové části Odůvodnění.

KrÚ posoudil soulad změny č. 1 ÚP Němčičky s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Němčičky je v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011 usnesením č. 2552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Skutečnost, že pro území Jihomoravského kraje neexistuje žádná nadřazená územně plánovací dokumentace, je v návrhu změny č. 1 ÚP Němčičky zohledněna.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

3. Krajská hygienická stanice JMK Brno

Stanovisko č. j. KHSJM 31429/2015/BV/HOK bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 09.07.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/40.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: s obsahem změny č. 1 územního plánu Němčičky se souhlasí.

Odůvodnění: KHS JmK bylo dne 9.6.2015 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městského úřadu Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, tj. MěÚ Hustopeče o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Němčičky. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. KHS JmK Brno vydala k Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Němčičky stanovisko dne 30.12.2015 pod č.j. KHSJM 55900/2013/BV/HOK, S-KHSJM 00334/2013, vznesené požadavky byly v předloženém návrhu akceptovány.

Návrh změny č. 1 územního plánu obsahuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, návrh ploch smíšených, ploch občanského vybavení, ploch rekreace, ploch veřejných prostranství a změny tras místních koridorů USES. Řeší úpravu ploch BR (bydlení v rodinných domech), jejich zmenšení a změnu označení. Stanovuje etapizaci výstavby. Není předepsána povinnost pořídit územní studii.

V rámci změny bylo aktualizováno zastavěné území obce k 2.2.2015.

Předložený návrh změny není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) a navazujících právních předpisů. Lze předpokládat naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

4. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj

Stanovisko nebylo uplatněno.

5. Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko

Stanovisko č. j. Reg. 3166/15/382/2 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 17.07.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/38

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 a § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto

koordinované stanovisko:

Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Opatření obecné povahy – Změna č.1 územního plánu Němčičky

Stránka 67

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona, k jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Němčičky sděluje následující stanovisko:

Po posouzení návrhu z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností s návrhem změny č. 1 Územního plánu Němčičky souhlasíme.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Při pořizování návrhu změny č. 1 Územního plánu Němčičky je nutno postupovat tak, aby byly dodržovány zásady z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, aby nebyla ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Němčičky sděluje následující stanovisko:

Návrh změny č. 1 územního plánu zohledňuje požadavky orgánu státní správy lesů Městského úřadu Hustopeče, stanovené k návrhu zadání územního plánu.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by se přímo dotýkal zájmů chráněných zákonem o odpadech, resp. je nelze dle předložených podkladů rozpoznat.

Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona o pozemních komunikacích:

Návrh změny č. 1 územního plánu:

Navrhované změny Z01 (1.1 BR), Z02 (1.2 BR), Z13 (OT 1.22) se nacházejí v sousedství silnice III/42111. V koordinačním výkrese II.01 jsou zapracována silniční ochranná pásma silnice III/42111, která prochází obcí Němčičky. To znamená, že návrh změny č. 1 Územního plánu Němčičky respektuje silnici III/42111.

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Němčičky.

Stanovisko odboru regionálního rozvoje

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje k návrhu změny č. 1 Územního plánu Němčičky nemá připomínek.

Zdůvodnění:

Změna územního plánu zohledňuje nemovitě kulturní památky na území obce a její rozsah, jak vyplývá z předloženého návrhu, nemění koncepci Územního plánu Němčičky vzhledem k jejich ochraně.

Opatření obecné povahy – Změna č.1 územního plánu Němčičky

Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno
Pokyn pro projektanta: na vědomí.

6. Ministerstvo dopravy ČR

Stanovisko nebylo uplatněno.

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko nebylo uplatněno.

8. Státní pozemkový úřad

Stanovisko nebylo uplatněno.

9. Ministerstvo životního prostředí ČR

Stanovisko č. j. 1092/560/15, 39875/ENV/15, bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 10.06.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/31.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 21Hustopeče, nejsou v k. ú. obce Němčičky vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k. ú. Němčičky dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu obce připomínek a s jeho realizací souhlasí. Pro úplnost uvádí, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. Dále uvádí, že v předmětném prostoru je evidováno sesuvné území:

Němčičky – ev. č. 2322 – sesuv stabilizovaný - dotčená plocha 80 x 350 m, rok revize 1979.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno

10. Obvodní báňský úřad

Stanovisko SBS 18018/2015/OBÚ-01/1 bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 18.06.2015, č. j. Reg. 4708/15/440/32.

K vašemu oznámení č.j. Reg4708/12/440/30 S00NX00UVLFT ze dne 08.06.2015 evidované Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále také „OBÚ“) pod č.j. SBS 18018/2015, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů sděluje: Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k.ú. Němčičky - Jihomoravský kraj není evidován žádný dobývací prostor.

S ohledem na uvedenou skutečnost, zdejší úřad, v souladu s ust. § 15 cit. zák. č. 44/1988 Sb., v platném znění, k Vašemu záměru v předmětném katastrálním území nemá připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno

11. Česká republika - Ministerstvo obrany

Stanovisko Sp. zn.: 56878/2015 – 8201 – OÚZBR bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 17.07.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/37.

Stanovisko:

Ministerstvo obrany jednající Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná referentka územního plánování a stavebního řádu Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Eva USTOHALOVÁ na základě pověření ministra obrany Čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č.219/2000 Sb., vydává k návrhu změny č. 1 územního plánu Němčičky stanovisko:

Souhlasíme s předloženou ÚPD.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. připomínek.

Požadujeme vypustit z textu návrhu Územního plánu text „VUSS“ a navrhuje v návrhu změny územního plánu s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace nadále uvádět pouze Ministerstvo obrany.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno.

12. ČR - Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Stanovisko 1157/15/062.101/Bě bylo podáno prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče, dne 27.07.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/42.

Stanovisko: Na základě oznámení o společném jednání o výše uvedeném návrhu změny č. 1 Územního plánu Němčičky ze dne 08.06.2015, které dne 09.06.2015 zaslal odbor regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče, ČR – Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 186/2006 Sb. a podle zákona č. 406/2000 Sb. v platném znění posoudil a návrh změny č. 1 Územního plánu Němčičky a vydává toto stanovisko. S návrhem změny č. 1 Územního plánu Němčičky, jak je přístupný k nahlédnutí na webových stránkách odboru regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče, souhlasí.

Odůvodnění: Stávající koncepce zásobování obce energiemi zůstává zachována, resp. o vlivu navržených změn na zásobování obce energiemi není v důvodové zprávě konkrétně pojednáno. Jak vyplývá z této zprávy, změny řešené změnou č. 1 Územního plánu Němčičky nemají vliv na koncepci zásobování obce energiemi.

Případné rozšíření energetických sítí do rozvojových lokalit dle aktuální potřeby musí být vždy projednáno s příslušnými správci těchto sítí.

Upozorňujeme na nutnost respektovat i další požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace. ČR – Státní energetická inspekce upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající povinnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo ke zmírnění účinků případných havárií.

Vyhodnocení: stanovisko je akceptováno

13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Stanovisko nebylo uplatněno.

14. Připomínky sousedních obcí

Žádná ze sousedních obcí nepodala připomínku.

15. Připomínky ostatní

O.S.

Připomínka byla podána a zaevidována dne 01.07.2015, č. j. Reg. 4708/12/440/35.

O.S. prohlašuje, že je jediným vlastníkem pozemků p. č. 6554 a p. č. 6555 a pozemku pod objektem p. č. 356, dle KN pro obec Němčičky u Hustopeče. Pozemek p. č. 6554 je součástí plochy Z 24 VS podle Územního plánu Němčičky, je nezastavěný, a nachází se na něm dožívající ovocný sad. Objekt haly na pozemku p. č. 6555 je součástí plochy VS podle Územního plánu Němčičky; v současnosti je v nevyhovujícím stavebně technickém stavu a k bývalému účelu skladování ovoce není potřebný. O.S. uvádí, že nehodlá pokračovat ve využívání plochy jako ovocného sadu, ani jej

nechce využít pro stavbu k výrobě nebo skladování. Navrhuje, aby pro zastavitelnou plochu Z 24 VS byly Změnou č. 1 ÚP Němčičky upraveny podmínky tak, aby ji bylo možno využít pro vybudování kempu pro mobilní turistické obytné přívěsy a karavany a zastavěnou plochu VS s pozemkem p. č. 6555 využít k vybudování společných zařízení pro kemp (cesty, vrátnice, hygienické zařízení atd.). Zařízení tohoto typu vhodně doplní stávající zařízení pro služby cestovního ruchu v lokalitě Kraví hory v území sousední obce Bořetice i v celém regionu.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

O.S. je vlastníkem pozemků p. č. 6554 a p. č. 6555 a pozemku pod objektem p. č. 356, dle KN pro obec Němčičky u Hustopečí. Pozemky p. č. 6555 a p. č. 356 jsou v KN pro obec Němčičky u Hustopečí vedeny jako ostatní plocha; v Územním plánu Němčičky jsou součástí vymezené zastavěné plochy VS, výroba a skladování, s hlavním využitím pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. Plocha má dopravní připojení z existující místní komunikace. Pozemek p. č. 6554 je v KN pro obec Němčičky u Hustopečí veden jako sad; v Územním plánu Němčičky je součástí vymezené plochy zastavitelné, s označením Z 24 VS, výroba a skladování, s hlavním využitím pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. Plocha má výměru cca 0,9 ha, na zemědělské půdě s převážně II. třídou ochrany.

Lokalita s oběma plochami se nachází v jižním okraji katastrálního území obce Němčičky a navazuje na zastavěné území rozvinuté vinařsko-turistické lokality Kraví hora v Bořeticích. Zařízení typu kemp se v uvedeném území nenachází. Změna účelu uvedených ploch v Němčičkách na využití pro rekreační vybavení a sport je smysluplná, přestože se má zčásti realizovat na zemědělské půdě II. tř. ochrany. Navržený účel je v souladu se záměry obce i Jihomoravského kraje podporovat rozvoj služeb pro cestovní ruch.

Ad. j) ÚPRAVA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě Pokynů k úpravě návrhu pro vydání a vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Němčičky a návrh rozhodnutí o námítkách (dle § 52 a § 53 stavebního zákona), (č. j.Reg4708/12/440/79) byly v červenci 2016 provedeny následující hlavní úpravy Změny č. 1 územního plánu Němčičky:

1. Z textové a grafické části byla vyřazena změna č. 1.24 OV.
2. Byla upravena textová část územního plánu dle požadavků KrÚ JMK ORD
3. Byla upravena textová část územního plánu kapitola Zásobování vodou dle požadavků Vodovodů a kanalizací Břeclav, a.s.
4. Z textové a grafické části byla vyřazena změna č. P1.18 SO.
5. Byla doplněna textová část územního plánu v kapitolách Ochrana ovzduší, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, Protierozní opatření, Viniční tratě, Občanské vybavení.
6. Ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky byly aktualizovány údaje bonitně půdně ekologických jednotek (BPEJ).

i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 územního plánu Němčičky nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu.

i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Dnem 30. 3. 2016 byla ukončena aktualizace bonitně půdně ekologických jednotek (BPEJ) v katastrálním území Němčičky u Hustopečí provedená Státním pozemkovým úřadem – pobočka Břeclav (n.z. Opatření obecné povahy – Změna č.1 územního plánu Němčičky

SPU162157/2016/523203/GAJ. V rámci úprav Změny č. 1 územního plánu Němčičky byly v územním plánu aktualizovány údaje o BPEJ.

DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Funkční změny obsažené ve Změně č. 1 územního plánu Němčičky rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
1.1 BR Z01a	<p>Úprava plochy BR Z01 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě. Plocha zmenšena a rozdělena na plochu bydlení v rodinných domech 1. 1. BR Z01a, na plochu veřejného prostranství s komunikací 1.1 UP Z01b a plochu zahrad a sadů 1.1 ZZ 01c.</p> <p>Na severním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost ze stávající silnice III. třídy • plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, jedná se o logické pokračování územního rozvoje obce severním směrem. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • plocha byla oproti vymezené ploše v územním plánu (Z01BR) zmenšena o 1,02ha <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území, nutno vybudovat inženýrské sítě • zábor pozemků II. třídy ochrany • na plochu zasahuje pásmo hygienické ochrany hřbitova (100 m) • vzhledem k špatnému stavu kanalizace byla zastavitelná plocha přeřazena do II. etapy výstavby
1.2 BR Z02	<p>Úprava plochy BR Z02 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách.</p> <p>Lokalita na severním okraji obce, pod hřbitovem</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • území navazuje na zastavěné území • dopravní dostupnost ze stávající silnice III. třídy • zábor pozemků IV. třídy ochrany • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • plocha byla oproti vymezené ploše v územním plánu zmenšena o 0,72ha <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území, nutno vybudovat inženýrské sítě • svažité pozemky, komplikované založení stavby • na plochu zasahuje pásmo hygienické ochrany hřbitova (100 m) • vzhledem k špatnému stavu kanalizace byla zastavitelná plocha přeřazena do II. etapy výstavby
1.3 BR Z03a Z03b	<p>Úprava plochy BR Z03 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými domy v uliční frontě, nikoliv v zahradách. Plocha zmenšena a rozdělena na plochu bydlení v rodinných domech 1. 3. BR Z03a a 1. 3. BR Z03b.</p> <p>Lokalita na jihovýchodním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • území navazuje na zastavěné území • část plochy leží v zastavěném území • dopravní dostupnost z navrhované komunikace

	<ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků IV. třídy ochrany • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • plocha byla oproti vymezené ploše v územním plánu zmenšena o 0,88ha <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území, nutno vybudovat inženýrské sítě • vzhledem k špatnému stavu kanalizace byla zastavitelná plocha přeřazena do II. etapy výstavby
Z1.9 BR	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech (kód BR) - v lokalitě Bočky, konkrétní tvar plochy byl převzat ze zpracované urbanistické studie 06/2013.</p> <p>Pro rozvoj obce byly hledány i jiné vhodné lokality viz Územní studie Němčičky - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Ze závěrů studie vyplývá, že nejvhodnější plochou pro další rozvoj obce je lokalita Bočky. Další posuzovanou lokalitou bylo údolí nad zemědělským družstvem, kde se zástavba jeví méně vhodná z důvodu kolize s USES, urbanisticky nevhodná lokalita přerušena zemědělským areálem, vyšší investiční náklady pro zainvestování lokality, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany atp.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • území navazuje na zastavitelné území • dopravní dostupnost z navrhované komunikace (stávající účelová komunikace) • zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD, plocha byla zrušena až na základě soudního rozsudku • zastavitelná plocha zařazena do I. etapy výstavby <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území, nutno vybudovat inženýrské sítě
Z 1.10 BR	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech (kód BR) - v lokalitě Bočky, konkrétní tvar plochy byl převzat ze zpracované urbanistické studie 06/2013.</p> <p>Pro rozvoj obce byly hledány i jiné vhodné lokality viz Územní studie Němčičky - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Ze závěrů studie vyplývá, že nejvhodnější plochou pro další rozvoj obce je lokalita Bočky. Další posuzovanou lokalitou bylo údolí nad zemědělským družstvem, kde se zástavba jeví méně vhodná z důvodu kolize s USES, urbanisticky nevhodná lokalita přerušena zemědělským areálem, vyšší investiční náklady pro zainvestování lokality, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany atp.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • území navazuje na zastavitelné území • dopravní dostupnost z navrhované komunikace • zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD, plocha byla zrušena až na základě soudního rozsudku • zastavitelná plocha zařazena do I. etapy výstavby <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území, nutno vybudovat inženýrské sítě • jednostranná zástavba, výhledově je uvažováno s oboustrannou zástavbou (územní rezerva R1.14 BR)

Plochy občanského vybavení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z 1.16 OV	Návrh plochy občanského vybavení (kód OV) – plochy občanského vybavení a cestovního ruchu s možností vybudování ubytovacího zařízení a arboreta pro lokalitu Bočky

	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavěné území a na rozestavěné území v lokalitě Bočky. • možné napojení na inženýrské sítě. • Požadavek investora pozemku. • zábor pozemků IV. třídy ochrany • Plocha občanského vybavení vhodně doplní funkčně nově vznikající lokalitu. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území, nutno vybudovat inženýrské sítě • Soukromé vinohrady, zahrady, meze.
Z 1.19 OV	<p>změna využití plochy (RI Z18) rekreace individuální na plochu OV plocha občanského vybavení – informační centrum pod rybníkem u Bořetic.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavitelné území. • dopravní dostupnost ze stávající silnice III/42111 • výstavba inženýrských sítí se nepředpokládá • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • zábor pozemků V. třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • žádné

Plochy smíšené obytné:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
1.4 SO Z06	<p>Změna využití návrhové funkční plochy Z06 BR plochy bydlení v rodinných domech na plochu SO plocha smíšená obytná</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavěné území • dopravní dostupnost ze stávající komunikace • zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany • zainvestované území • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • žádné
Z1.7 SO	<p>Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu SO plocha smíšená obytná, plocha byla upravena na základě zpracované urbanistické studie 06/2013.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavěné území • dopravní dostupnost ze stávající komunikace • zábor pozemků IV. třídy ochrany • Na zastavění plochy je zpracována urbanistická studie • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • Inženýrské sítě jsou přivedeny k řešenému území, včetně nové přípojky kanalizace, vody, elektrické energie. Lokalita je připravena k výstavbě. Plocha byla zařazena do I. etapy výstavby. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zábor malé části pozemků II. třídy ochrany (0,02Ha) • nezainvestované území
Z1.23 Z10 SO	<p>Změna funkčního využití návrhové plochy Z10 OV - plochy občanského vybavení na plochy smíšené obytné SO, ve východní části obce</p> <p>Výhody:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • plocha leží v zastavěném území • dopravní dostupnost ze stávající komunikace • zainvestované území • zábor pozemků IV. třídy ochrany • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • přes řešenou plochu vede el. Vedení VN vzdušné a jednotná kanalizace – nutno respektovat
--	--

Plochy smíšené vinné sklepy a rekreace:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z1.6 SS	<p>Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu SS plocha smíšené – vinné sklepy a rekreace, plocha byla upravena na základě zpracované urbanistické studie 06/2013.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavitelné území • plocha (jednotlivé sklepy) budou součástí bydlení, které je přístupné navrženou komunikací v přání části pozemku • zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany • na zastavění plochy je zpracována urbanistická studie • vinné sklepy jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních tradic. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • zastavitelná plocha zařazena do I. etapy výstavby <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území
Z1.11 SS	<p>1.11 Návrh plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace (kód SS) - v lokalitě Bočky</p> <p>Pro rozvoj obce byly hledány i jiné vhodné lokality viz Územní studie Němčičky - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Ze závěrů studie vyplývá, že nejvhodnější plochou pro další rozvoj obce je lokalita Bočky. Další posuzovanou lokalitou bylo údolí nad zemědělským družstvem, kde se zástavba jeví méně vhodná z důvodu kolize s USES, urbanisticky nevhodná lokalita přerušena zemědělským areálem, vyšší investiční náklady pro zainvestování lokality, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany atp.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavitelné území • plocha (jednotlivé sklepy) budou součástí bydlení, které je přístupné navrženou komunikací v přání části pozemku • zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany • Na zastavění plochy je zpracována urbanistická studie • Vinné sklepy jsou v řešeném regionu nedílnou součástí života a místních tradic. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD, plocha byla zrušena až na základě soudního rozsudku • zastavitelná plocha zařazena do I. etapy výstavby <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území

Plochy ostatní:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
1.1	Úprava plochy BR Z01 - zmenšení plochy, úprava plochy, aby umožňovala zástavbu rodinnými

<p>UP Z01b</p>	<p>domy v uliční frontě. Plocha zmenšena a rozdělena na plochu bydlení v rodinných domech 1. 1. BR Z01a, na plochu veřejného prostranství s komunikací 1.1 UP Z01b a plochu zahrad a sadů 1.1 ZZ 01c. Na severním okraji obce Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost ze stávající silnice III. třídy • návrh komunikace pro zastavitelnou plochu 1.1BR Z01a • plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, jedná se o logické pokračování územního rozvoje obce severním směrem. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany
<p>Z1.8 UP</p>	<p>Úprava plochy Z09a – změna využití z plochy bydlení v rodinných domech na plochu UP plocha veřejných prostranství, plocha byla upravena na základě zpracované urbanistické studie 06/2013. Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavěné území • návrh komunikace pro zastavitelnou plochu Z1.7 SO, Z1.9BR a Z1.10BR • Na trasu komunikace je zpracována urbanistická studie • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • plocha byla zařazena do I. etapy výstavby <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany
<p>Z1.12b UZ</p>	<p>1.12b Návrh plochy veřejné parkové zeleně (kód UZ) – v lokalitě Bočky, plocha byla vymezena na základě zpracované urbanistické studie 06/2013. Plocha Z1.12b návrh veřejného prostranství vymezená v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb. pro zastavitelnou plochu Z1.7 SO, Z1.9BR a Z1.10BR Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavitelné území • zábor pozemků IV. třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • žádné
<p>1.13</p>	<p>1.13 Návrh plochy veřejných prostranství (kód UP) – v lokalitě Bočky, plocha byla vymezena na základě zpracované urbanistické studie 06/2013. Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavitelné území • návrh komunikace pro zastavitelnou plochu Z1.9BR a Z1.10BR • Na trasu komunikace je zpracována urbanistická studie • Plocha byla zařazena do I. etapy výstavby. • zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany <p>Nevýhody: zábor pozemků části pozemků II. třídy ochrany.</p>
<p>1.17</p>	<p>Návrh plochy pro rekreaci individuální (kód RI) – v blízkosti bobové dráhy Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavitelné území (plochy pro rekreaci individuální) • plocha je dopravně přístupná komunikací od bobové dráhy • zábor pozemků IV. třídy ochrany • požadavek majitele pozemku <p>Nevýhody: žádné</p>

V rámci Změny č. 1 územního plánu Němčičky bylo **aktualizováno zastavěné** území obce k 02. 02. 2015. Na základě průzkumů v obci bylo zjištěno, že v obci bylo postaveno několik domů v zastavitelných plochách. Tyto plochy byly zahrnuté do zastavěného území.

Označení plochy na výkrese	Převažující druh pozemku	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Výměra funkční plochy [ha]	Pravděpodobný rozsah záboru ZPF [ha]	Zábor ZPF schválený v platné ÚPD [ha]	půda navrácena do ZPF [ha]	Poznámky
Zábor pozemků zemědělského půdního fondu v k. ú. NĚMČIČKY U HUSTOPEČÍ								
1.1 BR Z01a (BR Z01)	2 celkem	0.08.10	II.	0,324		0,324 0,324	1,02 1,02	mimo zú
1.1 UP Z01b (BR Z01)	2 celkem	0.08.10	II.	0,084		0,084 0,084		mimo zú
1.2 BR Z02 (BR Z02)	5 celkem	0.08.40	IV.	0,24		0,24 0,24	0,72 0,72	mimo zú
1.3 BR Z03a (BR Z03)	5 5 celkem	0.08.50 0.40.77	III. V.	0,19		0,12 0,07 0,19	0,73 0,15 0,88	mimo zú
1.3 BR Z03b (BR Z03)	5 celkem	0.08.50	III.	0,08		0,08 0,08		v zú
1.4 Z06 SO (BR Z06)	5 5 celkem	0.40.77 0.19.51	V. IV.	0,23		0,2 0,03 0,23		mimo zú
Z1.7 SO (BR Z09a)	2 2 2 celkem	0.22.10 0.40.67 0.58.00	IV. V. II.	0,71		0,65 0,04 0,02 0,71		mimo zú
Z1.8 UP (BR Z09a)	2 2 2 2 celkem	0.22.10 0.58.00 0.08.10 0.22.10	IV. II. II. IV.	0,428		0,13 0,13 0,09 0,078 0,428		mimo zú
Z1.6 SS (BR Z09a)	2 2 celkem	0.40.67 0.22.10 0.22.52	V. IV. IV.	0,976		0,936 0,02 0,02 0,976		mimo zú
1.23 SO Z10 (OV Z10)	5 celkem	0.22.10	IV.	0,58		0,58 0,58		v ZU
OT Z13 lyžařský svah stávající stav ZMĚNA Č.1.22	BEZE ZMĚN. PLOCHA BYLA ZMENŠENA O LESNÍ POZEMKY							
1.19 Z18 OV (Z18 RI)	2 celkem	0.67.01	V.	0,08		0,08 0,08		mimo zú
Z1.9 BR (BR Z09b)	2 2 2 celkem	0.22.10 0.40.67 0.22.52	IV. V. IV.	0,42		0,37 0,04 0,01 0,42		mimo zú
Z1.10 BR (BR Z09b)	2 2 2 2	0.22.10 0.22.52 0.40.67 0.19.11	IV. IV. V. IV.			0,06 0,12 0,15 1,14		mimo zú

	2	0.40.67	V.		0,02	
	celkem			1,34	1,34	
Z1.11 SS (BR Z09b)	2	0.40.67	V.		0,03	mimo zú
	2	0.22.42	IV.		0,12	
	2	0.40.67	V.		0,28	
	2	0.19.11	IV.		0,35	
	celkem			0,78	0,78	
Z1.12b UZ (BR Z09b)	2	0.19.11	IV.		0,13	mimo zú
	celkem			0,13	0,13	
Z1.13 UP (BR Z09b)	2	0.22.10	IV.		0,19	mimo zú
	2	0.08.10	II.		0,08	
	2	0.22.52	IV.		0,1	
	2	0.19.11	IV.		0,43	
	celkem			0,8	0,8	
Z1.16 OV	4	0.22.10	IV.		0,67	mimo zú
	4	0.20.11	IV.		0,075	
	celkem			0,745	0,745	
Z1.17 RI		0.22.10	IV.		0,74	mimo zú
	celkem			0,74	0,74	
celkem				8,877	4,955	3,922 2,62

Poznámka:

(BR Z01) označení v závorce je značení dle platné ÚPD

(BR Z09b) Plocha změny týkající se původní plochy Z09b byly schváleny v územním plánu, zrušeny byly až na základě soudního rozsudku.

Po veřejném projednání byly vypuštěny plochy Z1.5 UZ, Z1.24 OV a P1.18 SO.

Změnou č. 1 bylo v územním plánu celkem vymezeno cca 5ha zastavitelných ploch, navráceno do zemědělského půdního fondu bylo 2,6ha. V územním plánu byly ponechány plochy o celkové velikosti 3,6ha. Nové plochy pro bydlení byly vymezeny o celkové velikosti 1,9ha.

Změnou č.1.20a,b, c a změnou č. 1.21 došlo ke změně trasy USES v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami.

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Němčičky nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Změnou č. 1.22 byla zmenšena plocha Z13 OT (lyžařský areál) o pozemek k plnění funkce lesa. Požadavek Městského úřadu Hustopeče, koordinované stanovisko č. j. Reg.4708/12/440/14 a doplněné stanovisko OŽP č. j. 1327/14/1.

III. PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu šesti výkresů
- Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu dvou výkresů
- Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy
- Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn

IV. POUČENÍ

Změna č. 1 územního plánu Němčičky vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Petr Slezák
starosta

.....
Mgr. Petr Antoš
místostarosta

V. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Němčičky	
Datum nabytí účinnosti: 19.08.2016	
Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje	
Jméno a příjmení: Ing. arch. Lydie Filipová	
Funkce: Vedoucí odboru	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
	(otisk úředního razítka)

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obsah

I. VÝROK.....	2
II. ODŮVODNĚNÍ.....	9
b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno	17
e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	17
f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	43
g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.	47
h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu	53
i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1	54
i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	54
i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	54
i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	71
i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	71
III. Přílohy	79
IV. Poučení.....	79
V. Záznam o účinnosti.....	79