

Obec Němčice
Němčice čp. 96,
533 52 Staré Hradiště u Pardubic



Č. usn. :


v obci Němčice dne.....

Zastupitelstvo obce Němčice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

**Změnu č. 2
Územního plánu Němčice**

Návrh Změny č. 2 k projednání dle § 55b stavebního zákona (zkrácený postup pořízení)

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE s prvky regulačního plánu	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	 REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Zlata Machačová , Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Němčice	Návrh: červen 2022 Vydaná Změna č. 2:

Obec Němčice
Němčice čp. 96,
533 52 Staré Hradiště u Pardubic



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	Změna č. 2 ÚP Němčice
Označení správního orgánu, který Změnu č. 2 vydal:	Zastupitelstvo obce Němčice
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zuzana Kavalírová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	vedoucí Odboru hlavního architekta

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ZMĚNA č. 2 ÚP NĚMČICE

Textová část

str. 1

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

Výkres základního členění území - výřezy	1 : 5 000
Hlavní výkres - výřezy	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP NĚMČICE

Úvod - zkratky a pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 3
A) Postup při pořízení změny územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 4
A1) Postup při pořízení změny územního plánu	str. 4
A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 4
B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 5
B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 5
B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 5
B 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 7
C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 7
D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 8
E) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 8
F) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	str. 9
G) Vyhodnocení využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 10
H) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 13
I) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 13
J) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 13
K) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	str. 13
L) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 13
M) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 13
N) Vyhodnocení připomínek	str. 13
Příloha odůvodnění Změny č. 3 - Územní plán Mikulovice - vyznačení změn	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP:

Koordináční výkres	měřítko 1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1:5 000

Změna č. 2 Územního plánu Němčice - textová část

Územní plán Němčice (nabytí účinnosti 23. 2. 2009), ve znění Změny č. 1 (nabytí účinnosti 21. 4. 2012) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Němčice (dále jen Změna č. 2).

V bodech výrokové části textu Územního plánu Němčice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

V kapitole 1. se z její druhé věty vypouští datum „6. 6. 2007“ a nahrazuje se datem „7. 3. 2022“.

Na začátek názvu kapitoly 2. se vkládá slovo „základní“.

Na konec názvu kapitoly 3. se vkládá text „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

V názvu kapitoly 3.1. se za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice,“.

V kapitole 3.1. se ve čtvrtém odstavci vypouští označení „Z1“.

V kapitole 3.1. se vypouští šestý odstavec s textem „V centru obce je vymezena rozvojová lokalita P1 (přestavbová plocha), která je určena pro rozvoj občanské vybavenosti. Počítá se zde s výstavbou nového polyfunkčního objektu obecního úřadu.“.

V kapitole 3.2. se v první tabulce vypouští čtvrtý sloupec.

V kapitole 3.2. se v první tabulce vypouští řádky Z1, Z2, Z11a, Z12a a Z12b.

V kapitole 3.2. se v první tabulce v řádku Z4 v prvním sloupci vkládá za označení „Z4“ označení „Z4a“.

V kapitole 3.2. se v první tabulce v řádku Z10 v prvním sloupci vkládá za označení „Z10“ nové označení „Z10a“.

V kapitole 3.2. se v první tabulce v řádku Z12e ve druhém sloupci vypouští text „v sousedství lokality Z1“ a nahrazuje se textem „v centrální části Němčic“.

V kapitole 3.2. se v první tabulce za řádek Z12e vkládají řádky

Z 1/1	Jedná se o zastavitelnou plochu v centru Němčic pro potřeby občanské vybavenosti. Plocha je určena pro obchod a služby jako součást základní občanské infrastruktury pro obyvatele obce, podmínkou realizace záměru je dodržení hygienických limitů hluku z návrhové plochy občanského vybavení vzhledem k navazujícím plochám bydlení	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM	
Z13	Plocha určená pro realizaci menšího hřiště a herních prvků	Občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení - OS	
Z14	Plocha určená pro realizaci bikrosového hřiště	Občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení - OS	

Z15	Plocha určená po realizaci hřbitova na jižním okraji Němčic - bude zajištěn prostorový odstup vlastní plochy pro pohřbívání od navazující obytné zástavby tím, že při severní hranici plochy bude situován pás parkově upravené zeleně a parkoviště	Občanské vybavení - hřbitovy - OH	
Z16	Plocha je určena k možnému rozšíření stávající stavby rodinné rekreace, v ploše není umožněna realizace další samostatné stavby rodinné rekreace	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	
Z17	Plocha je určena k umístění max. 1 stavby rodinné rekreace - bude respektována poloha v záplavovém území, zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	

V kapitole 3.2. se vypouští celá druhá tabulka včetně nadpisu.

V kapitole 3.3. se vypouští celý její text včetně tabulky a nahrazuje se textem „Nejsou vymezeny.“.

V názvu kapitoly 4. se za slovo „infrastruktury“ vkládá text „včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

V kapitole 4.1. se vypouští první věta „Pro realizaci občanské vybavenosti převážně veřejného charakteru je územním plánem vymezena přestavbová plocha P1 v centru obce.“ a nahrazuje se textem „Stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru jsou ÚP stabilizovány.“.

V kapitole 4.2. se z druhého odstavce vypouští třetí věta „Pro dopravní obsluhu lokality Z12a bude sloužit místní komunikace s označením Z12b.“.

V kapitole 4.2. se vypouští poslední odstavec „Změnou č. 1 se ruší konkrétní vymezení sítě místních komunikací v lokalitě Z1 (podrobně řeší Změna č.1 RP Němčice - Jih).“.

V kapitole 4.3. se v oddíle **Kanalizace a likvidace odpadních vod** vypouští pátý, šestý, sedmý a osmý odstavec s textem:

„Pro sídliště řešené regulačním plánem Němčice - jih bude odkanalizování provedeno oddílnou kanalizační sítí. Odpadní splaškové vody budou samostatnými kanalizačními stokami gravitačně přivedeny do čerpacích stanic a to zvláště pro část jižní a pro část severní řešeného území.“

Z těchto čerpacích stanic RN+ČS (retenční nádrž + čerpací stanice) budou provedeny kanalizační výtlačky, které budou součástí tlakové kanalizace pro celé Němčice. Firma Multiaqua s.r.o. Hradec Králové zpracovala dokumentaci pro výtlač PE 90 odpadních vod pro celou stávající obec a pro původní část uvažované výstavby 126 RD dle investora CZ STAVEBNÍ HOLDING. Napojení výtlačku bude provedeno na stávající tlakovou kanalizaci Hrobice - Hradiště na Písku. Stávající objekty s žumpami, septiky a DČOV se postupně přepojí na kanalizační systém.

Změnou č. 1 se koncepce odstraňování odpadních vod doplňuje v souladu se Změnou č.1 RP Němčice - Jih následovně:

Dešťové vody v lokalitě řešené Změnou č.1 RP Němčice - Jih budou přivedeny do centrální retenční nádrže lokality a dále budou přečerpávány do nové gravitační stoky ze severní části lokality severním směrem do slepého ramene Labe. V případě příznivé výškové konfigurace nebude nutné budovat retenční nádrž s přečerpáváním a dešťové vody budou odtékat gravitačně přímo do Labe.“.

V kapitole 4.3. se v oddíle **Kanalizace a likvidace odpadních vod** v části Dešťové vody vypouští první odstavce s textem:

„Pro **sídlště řešené regulačním plánem** budou odvedeny samostatnou dešťovou kanalizační sítí do dešťových zdrží a to samostatně pro jižní a severní část řešeného území. Výškové uložení bude provedeno tak, aby vyústění z dešťových zdrží do stávajícího Němčického potoka (respektive meliorační odpad) bylo gravitační bez čerpání. Pokud výškové poměry nebudou vyhovující, lze zvážit možnost částečného prohloubení Němčického potoka v rozumné míře a to jeho vyčištěním, odstraněním suchých a poškozených dřevin a obnovou stávajících propustků.“

V kapitole 4.3. se v oddíle **Kanalizace a likvidace odpadních vod** v sekci Dešťové vody v druhém odstavci vypouští text „**Zbývající část obce** bude odvádět“ a za slovo „vody“ se vkládá text „ze zástavby budou odváděny“.

V kapitole 4.4. se vypouští poslední věta s textem „Rozvojové plochy na jihu budou napojeny na novou trafostanici zahrnutou do regulačního plánu „Němčice - jih“.“

V názvu kapitoly 5. se za slovo „krajiny“ doplňuje text „včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

V kapitole 5.1. se za šestý odstavce vkládá text „ÚP vymezuje plochy změn v krajině K1 a K2 ve funkci W (polder / vodní plocha).“.

V kapitole 5.2. se vypouští následující text:

„Změna č. 1 mění a zpřesňuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu – plochy biocenter na severní hranici řešeného území následujícím způsobem:

- LBC 11 se z lesního porostu ve východním výběžku řešeného území přesouvá severně k Labi;
- LBC 12 se přesouvá na severní okraj zastavěného území Němčic
- LBC 13 na slepém rameni Labe se ruší;

Zároveň dochází k vymezení ploch přesunutých biocenter do funkčních ploch Plochy přírodní. Pozemky v lokalitách zrušených biocenter jsou zařazeny do funkcí dle jejich převládajícího využití – Plochy lesní – NP a Plochy zemědělské – NZ.“

V názvu kapitoly 6. se za jeho začátek vkládá slovo „Stanovení“, ve slově „podmínek“ se za písmeno „n“ přidává písmeno „e“ a vypouští se písmeno „y“ a dále pak se na konec názvu přidává text „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy bydlení** části **Bydlení v rodinných domech - BV** v podmínkách prostorového uspořádání v první odrážce vypouští označení „Z1, Z2“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy bydlení** části **Bydlení v rodinných domech - BV** vypouští druhá odrážka s textem „novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35 - 45°“.

V kapitole 6. v oddílu **Plochy bydlení** části **Bydlení v rodinných domech - BV** se v podmínkách prostorového uspořádání vypouští pátá odrážka s textem „stavby a zařízení mimo stavby pro bydlení mohou být max. jednopodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 35-45°. Max. výška stavby může činit 8m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy bydlení** části **Bydlení v rodinných domech - BV** na konec podmínek prostorového uspořádání vkládá text:

- „Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U1 ve výkresu základního členění:
- novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35 - 45°
 - stavby a zařízení mimo stavby pro bydlení mohou být max. jednopodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 35-45°. Max. výška stavby může činit 8 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby“

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy bydlení** části **Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI** v podmínkách prostorového uspořádání vypouští první odrážka s textem „novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35 - 45°“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy bydlení** části **Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI** v podmínkách prostorového uspořádání vypouští třetí odrážka s textem „stavby a zařízení mimo stavby pro bydlení mohou být max. jednopodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 35-45°. Max. výška stavby může činit 8m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy bydlení** části **Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI** v podmínkách prostorového uspořádání vypouští čtvrtá odrážka s textem „V lokalitě „C“ budou umísťovány následující typy staveb pro bydlení (domy individuálního charakteru, dvojdomy a domy řadové), výška objektů rodinných domů bude 8 - 8,75m s max. 1NP + podkroví, u objektů se střechou stanovou max. 2NP, sklon střech 20 - 45°“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy bydlení** části **Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI** na konec podmínek prostorového uspořádání vkládá text:

- Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U3 ve výkresu základního členění:
- novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35 - 45°
 - stavby a zařízení mimo stavby pro bydlení mohou být max. jednopodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 35-45°. Max. výška stavby může činit 8m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy občanského vybavení** části **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v podmínkách prostorového uspořádání vypouští z první odrážky text „ve sklonu blízkém 45° minimálně však 35°“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy občanského vybavení** části **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** v podmínkách prostorového uspořádání vypouští první odrážka s textem „stavby včetně nástaveb mohou být max. jednopodlažní (1. NP + podkroví), zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 -45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech - posoudí orgán ochrany přírody a památkové péče)“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy občanského vybavení** části **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** do podmínek prostorového uspořádání na jejich konec vkládá text:

- „Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U2 ve výkresu základního členění:
- stavby včetně nástaveb mohou být max. jednopodlažní (1. NP + podkroví), zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 - 45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech - posoudí orgán ochrany přírody a památkové péče)“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy občanského vybavení** části **Občanské vybavení - odpočinková a obslužná zóna - OX** v podmínkách prostorového uspořádání vypouští první odrážka s textem „stavby včetně nástaveb mohou být max. jednopodlažní (1. NP + podkroví), zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 - 45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech - posoudí orgán ochrany přírody a památkové péče)“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy občanského vybavení** části **Občanské vybavení - odpočinková a obslužná zóna - OX** do podmínek prostorového uspořádání na jejich konec vkládá text:

„Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U2 ve výkresu základního členění:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní + podkroví, zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 -45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech - posoudí orgán ochrany přírody a památkové péče)“.

V kapitole 6. se na konec oddílu **Plochy občanského vybavení** doplňuje text:

„Občanské vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny;“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy rekreace** části **Rekreaci - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI** vypouští text „podmínky prostorového uspořádání:“ a nahrazuje se textem „Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U4 ve výkresu základního členění:“.

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy zemědělské** části **Plochách zemědělských - NZ** vkládají do nepřípustného využití odrážky s textem

- oplocení pozemků v nezastavěném území mimo areály veřejné technické vybavenosti
- informační centra, stavby pro zemědělství a lesnictví mimo přístřešky pro dobytek na pastvě

V kapitole 6. se v oddílu **Plochy zemědělské** části **Plochách zemědělských - NZ** vkládají do nepřípustného využití odrážky s textem

- oplocení pozemků v nezastavěném území mimo areály veřejné technické vybavenosti
- informační centra, stavby pro zemědělství a lesnictví mimo přístřešky pro dobytek na pastvě

V kapitole 7. se vypouští text:

„Dopravní infrastruktura

- **WD1** - navržená místní komunikace v severní části Němčic (p.č.260/10)
- **WD2** - navržené místní komunikace jihozápadně centra (p.č.236/54)
- **WD3** - navržená místní komunikace v jihovýchodní části Němčic (p.č.178/17, 178/18, 178/19, 178/20, 178/21, 177/1, 199/3, 366/1)“.

Na konec kapitoly 7. se vkládá text:

„Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanovena následující **veřejně prospěšná opatření:**

- **VU1 - založení prvků ÚSES - NRBK K73“.**

Na konec názvu kapitoly 8. se termín „veřejně prospěšných opatření“ nahrazuje termínem „veřejných prostranství“ a na závěr se vkládá text „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

V kapitole 8. se vypouští text „- **veřejně prospěšná stavba občanského vybavení - PO1** (p.č.240/10)“.

V kapitole 8. se za první větu vkládá text:

- **občanské vybavení - hřbitov - PO2** (p.č.173/7 k. ú. Němčice nad Labem, předkupní právo ve prospěch obce Němčice)
- **technická infrastruktura - poldr / vodní plocha K1 - VT1** (p.č. 137, 176, 173/11, 173/12, 178/3, 178/23, 178/28, 178/31, 177/4, 177/5, 367/4, 367/14, 383/5 k.ú. Němčice nad Labem, předkupní právo ve prospěch obce Němčice)
- **technická infrastruktura - poldr / vodní plocha - VT2** (p.č. 236/47, 236/53 a 313/102 k. ú. Němčice nad Labem, předkupní právo ve prospěch obce Němčice)

V kapitole 8. se vypouští poslední odstavec „Pro veřejně prospěšné stavby, které jsou uvedené v předchozí kapitole lze rovněž uplatnit předkupní právo.“.

Na konec názvu kapitoly 9. se vkládá text „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení“.

V názvu kapitoly 10. se vypouští text „prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro“ a na jeho konec se vkládá text „o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

Za kapitolu 10. se vkládá kapitola:

„11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán žádná kompenzační opatření nestanovuje.“

Číslo původní kapitoly 11. se mění na 12.

Údaje o počtu stran textové části změny územního plánu a k němu připojené grafické části

Změna č. 2 obsahuje 6 stran formátu A4 a grafická část obsahuje Výkres základního členění území, Hlavní výkres - výřezy, obojí v měřítku 1:5000.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Němčice - textová část

Textová část Územního plánu Němčice s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 2.

Změna č. 2 Územního plánu Němčice a Odůvodnění Změny č. 2 pracují s následujícími pojmy:

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

plocha přestavby, přestavbou plocha je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

rozvojová plocha (lokality) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat dle skutečného způsobu využití;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit.

regulativy se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, 5. stavby ke snižování ohrožení živelními nebo jinými pohromami;

veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

veřejné projednání, řízení o změně ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona

Seznam používaných zkratk

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČOV	- čistírna odpadních vod
DO	- dotčený orgán
EVL	- evropsky významná lokalita
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy, jednoduché pozemkové úpravy
KrÚ Pk	- Krajský úřad Pardubického kraje
KHS	- Krajská hygienická stanice
k.ú.	- katastrální území
LBC,	- lokální, biocentrum
LBK, NRBK	-lokální, nadregionální biokoridor
MO	- Ministerstvo obrany ČR
NKP	- národní kulturní památka
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PP	- přírodní památka
PO	- ptačí oblast
PR	- přírodní rezervace
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	- rodinný dům (zde ve smyslu obytně-rekreačního objektu)
ř.ú.	- řešené území
STL, VTL	- středotlaký, vysokotlaký (plynovod)
TS	- trafostanice
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPČ	- územně plánovací činnost
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)

užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
BI - Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení
OX - Občanské vybavení - odpočinková a obslužná zóna
OH - Občanské vybavení - hřbitovy
VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VX - Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba
RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
ZV - Zeleň na veřejných prostranstvích
DS - Dopravní infrastruktura
TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
NZ - Plochy zemědělské
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
W - Plochy vodní a vodohospodářské

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořizeni změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č. 2.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

S účinností od 1. ledna 2018 došlo k novelizaci vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části.

Na základě prověření souladu platného ÚP Němčice s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, došlo k následujícím úpravám ÚP:

- byly upraveny názvy kapitol územního plánu č. 3., 3.1, 4., 5., 6., 8., 9. a 10. a dále byla přidána kapitola týkající se kompenzačních opatření dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, nedochází tím ke změně věcného řešení ÚP;
- ÚP obsahoval některé podrobné regulační prvky náležející pouze regulačním plánům, Změnou č. 2 jsou tyto podrobné regulace v ÚP ponechány, avšak zařazeny do sekce prvků regulačního plánu. Nejedná se tedy o významnější rozšíření podmínek pro využití území, ale formální změnu související s uvedeným obsahem ÚP do souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami;

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) ve znění jejích aktualizací (aktualizace č. 1 byla schválena v dubnu 2015, aktualizace č. 2 a 3 byly schváleny v září 2019, aktualizace č. 4 byla schválena v červenci 2021 a Aktualizace č. 5 byla schválena v srpnu 2020) vyplývá pro území obce Němčice (patřící do ORP Pardubice) příslušnost k republikové oblasti OB4, která je ovlivněná rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Dále území Němčic spadá do specifické oblasti SOB 9 na území obce (celé správní území ORP Pardubice), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Požadavky z této polohy vyplývající jsou ÚP i ve Změně č. 2 jsou splněny vytvořením podmínek pro zadržování vody v krajině (konkrétní návrhy vodních ploch, respektování niv vodotečí, stanovené využití ploch v nezastavěném území umožňující realizaci opatření pro zadržování vody v krajině, řešení koncepce zásobování vodou).

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Území obce Němčice není dotčeno žádnými jinými koridory ani plochami dopravní či technické infrastruktury vymezenými v PÚR ČR.

PÚR ČR stanovuje republikové priority v člancích 14 až 32, v souladu s těmito články z PÚR ÚP Němčice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území obce. Lze konstatovat, že v platném ÚP Němčice je původní PÚR z roku 2008 zohledněna, Aktualizace č. 1 - 5 PÚR nepřináší pro území Němčic (kromě zařazení obce do SOB 9) nové úkoly a řešení Změny č. 2 je tak v souladu zejména s těmito prioritami obsaženými v PÚR:

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR naplňuje pořízená Změna č. 2 zejména tyto body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty - řešením nejsou dotčeny hodnoty nacházející se v administrativním území obce Němčice. Z důvodu ochrany prostředí v okolí NPK nebylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy bydlení jižně od hranice zastavěného území obce;

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí - Změna č. 2 vytváří předpoklady pro rozvoj sídla nacházejícího se v dosahu krajského města, resp. v rozvojové oblasti nadmístního významu vytvořením podmínek pro doplnění občanského vybavení;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - Změnou č. 2 je zařazen NRBK K73 mezi veřejně prospěšná opatření;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy změn v krajině pro vodní plochu/poldr.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku protipovodňových škod - do záplavového území je vymezena pouze jediná zastavitelná plocha rodinné rekreace Z17,

která však odráží stávající způsob využití. Jedná se o oplocenou zahradu se stavbou, která však není zapsána v evidenci KN. Plocha je vymezena mimo aktivní zónu záplavového území;

(75a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy změn v krajině pro vodní plochu/poldr.

(75b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy změn v krajině pro vodní plochu/poldr.

(75c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy změn v krajině pro vodní plochu/poldr.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 2 je v souladu s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1 - 5.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Němčice respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1 (nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014), č. 2 (nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019) a č. 3 (nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.). Dle ZÚR spadá obec do rozvojové oblasti OB4 zpřesněné z PÚR a do území obce Němčice zasahuje NRBK K 73 Bohdaneč - Vysoké Chvojno (též jako VPO U03). Dále se Němčice nachází v krajiněm typu lesozemědělském, zemědělském a v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska cílové krajiny jde o krajinu 01 Pardubicko.

Řešení Změny č. 2 je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR vč. Aktualizací č. 1 - 3:

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území - předmětem řešení Změny č. 2 je zejména doplnění prvků pro zdržování vody v krajině a rozšíření druhů občanského vybavení místního významu;*

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny - předmětem řešení Změny č. 2 je vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení místního významu logicky zapojených do urbanistické struktury obce. Navržené plochy rodinné rekreace pouze odrážejí současný stav využití území (exitující stavba a možnost rozšíření stávající stavby rodinné rekreace). Z důvodu ochrany prostředí v okolí NPK nebylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy bydlení jižně od hranice zastavěného území obce;

f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit - předmětem řešení Změny č. 2 nejsou plochy pro možné umístování takových záměrů. Za účelem zamezení nežádoucí zástavby ve volné krajině došlo k doplnění podmínek nepřipustného využití funkce NZ. Z důvodu ochrany prostředí v okolí NPK nebylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy bydlení jižně od hranice zastavěného území obce;

i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy v krajině pro vodní plochu/poldr (obě jako VPS s předkupním právem);

j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy v krajině pro vodní plochu/poldr (obě jako VPS s předkupním právem pro obec Němčice);

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny - Změnou č. 2 jsou zejména doplněny plochy pro zdržování vody v krajině a rozšíření druhů občanského vybavení místního významu, zachycením stávajícího stavu využití území jsou stabilizovány plochy veřejné zeleně;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině - předmětem řešení Změny č. 2 je mimo jiné úprava a stabilizace funkčních ploch v zastavěném území, zastavitelná plocha Z14 je vymezena uvnitř zastavěného území;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras s návazností na vznikající mezinárodní a republikovou síť této infrastruktury - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit zejména po potřeby obyvatel obce;

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy v krajině pro vodní plochu/poldr (obě jako VPS s předkupním právem pro obec Němčice);

(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - Změna č. 2 vymezuje dvě plochy v krajině pro vodní plochu/poldr (obě jako VPS s předkupním právem pro obec Němčice), řešením Změny č. 2 je tak podporována ekologická funkce krajiny;

(12) Řešení Změny č. 2 je v souladu se zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území OB4:

g) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou - Změna č. 2 nevytváří podmínky pro intenzivní rozvoj obce, Změnou č. 2 jsou zejména doplňovány plochy pro rozšíření sortimentu občanského vybavení pro obyvatele obce;

m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - řešením nejsou dotčeny hodnoty nacházející se v administrativním území obce Němčice. Z důvodu ochrany prostředí v okolí NPK nebylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy bydlení jižně od hranice zastavěného území obce;

(13) Řešení Změny č. 2 je v souladu s úkoly pro územní plánování v území OB4:

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny - řešení Změny č. 2 se zabývá zejména zlepšením kvalitativních podmínek rozvoje obce představujících doplnění ploch pro občanské vybavení místního významu;

(112) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území s NRBK K73:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží - Změna č. 2 respektuje NRBK K 73, který zařazuje mezi VPO;

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (NRBK K73, EVL 2965 Kunětická hora, EVL 2926 Orlice a Labe, kvalitní zem. půdy):

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami - řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny hodnoty nacházející se v administrativním území obce Němčice. Změna č. 2 respektuje NRBK K 73, který zařazuje mezi VPO;

b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí - Změna č. 2 vymezuje konkrétní plochy pro zadržování vody v krajině a doplněním nepřipustného využití funkce NZ vytváří podmínky pro předcházení nežádoucích zástavby v krajině;

g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa - zábor ZPF je ve Změně č. 2 řádně vyhodnocen v kap. H. Odůvodnění Změny č. 2, PUPFL nejsou zabírány;

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v lesozemědělské krajině a rozhodování o ní:

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech - vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k ZPF je odůvodněno v kap. H. Odůvodnění Změny č. 2, PUPFL nejsou zabírány. Změna č. 2 vymezuje konkrétní plochy pro zadržování vody v krajině a doplněním nepřipustného využití funkce NZ vytváří podmínky pro předcházení nežádoucích zástavby v krajině;

d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch - řešení Změny č. 2 respektuje;

(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v zemědělské krajině a rozhodování o ní:

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území - předmětem řešení Změny č. 2 je vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení místního významu logicky zapojených do urbanistické struktury obce. Navržené plochy rodinné rekreace pouze odrážejí současný stav využití území (existující stavba a možnost rozšíření stávající stavby rodinné rekreace). Z důvodu ochrany prostředí v okolí NPK nebylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy bydlení jižně od hranice zastavěného území obce;

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o změnách v území:

a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os - řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny (přírodní) hodnoty nacházející se v administrativním území obce Němčice;

c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení - doplněním nepřipustného využití funkce NZ vytváří řešení Změny č. 2 podmínky pro předcházení nežádoucích zástavby v krajině;

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že řešení Změny č. 2 je v souladu se ZÚR Pardubického kraje ve znění jejích aktualizací.

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Změnou č. 2 jsou řešeny plochy k.ú. Němčice nad Labem bez vlivu na území sousedních obcí. Zastavitelná plocha rodinné rekreace Z17 vymezená na hranici se sousedními Ráby navazuje na zastavěné území objektu rodinné rekreace (chaty) ev. č. 60 sousední chatové osady (Ráby). Vymezení NRBK K73 je koordinováno s ÚPD sousedních obcí, včetně VPO. Ostatní řešené prvky nemají vliv na území sousedních obcí. V rámci zadání Změny č. 2 nebyly vzneseny žádné požadavky vyplývající z koordinace širších vztahů.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 Územního plánu je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

Naplňování cílů a úkolů daných ZÚR a PÚR je popsáno v předchozích kapitolách.

Změna č. 2 vytváří 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 - tyto zásady jsou naplněny stanovenou koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí ÚP včetně řešení krajinného zázemí obce, Změnou č. 2 není změněno. Změnou č. 2 jsou vytvářeny podmínky pro kvalitativní rozvoj obce zejména vymezením ploch pro občanské vybavení místního významu a stabilizovány plochy veřejné zeleně (Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona).

Změna č. 2 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických - Změna č. 2 v rámci svého řešení respektuje a zachovává přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území (EVL, PR, VKP dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, prvky krajinné zeleně, nivy vodotečí), nadregionální RÚSES, PUPFL včetně jeho OP, kvalitní zemědělské půdy, zapsané kulturní památky, OP NKP, UAN, památky místního významu, základní urbanistickou strukturu obce, prvky sídelní zeleně a značené cyklotrasy. Z důvodu ochrany prostředí v okolí NPK nebylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy bydlení jižně od hranice zastavěného území obce (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona).

Změna č. 2 dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území;
- vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití *Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH* a stanovuje jim podmínky jejich využití;
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce;
- vymezuje plochy změn v krajině;
- doplňuje nepřipustné využití v nezastavěném území, ve funkci NZ; (podrobně viz kap. E) a F) Odůvodnění)

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

ÚP na základě informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚAP vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průřezu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, přitom stanovuje podmínky za účelem ochrany hodnot území za současného umožnění jeho rozvoje, ve Změně č. 2 jsou vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití *Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH* a stanoveny jim podmínky jejich využití, jinak beze změny. Z důvodu ochrany prostředí v okolí NPK nebylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy bydlení jižně od hranice zastavěného území obce;

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny, která je řešením Změny č. 2 doplňována vytvořením podmínek pro rozšíření sortimentu občanského vybavení místního významu;

- *prověřovat a posuzovat potřebu 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,*

ÚP je řešen na základě prověření a posouzení potřeb změn v území na základě provedených

průzkumů a rozborů, zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje obce a stabilizaci obyvatelstva za současné ochrany a rozvoje hodnot území. Podkladem pro zpracování ÚP byly mimo jiné vlastní průzkumy a rozborů, v rámci procesu zpracování ÚP rovněž došlo ke zhodnocení předchozí ÚPD obce ve vztahu k současným požadavkům kladeným na zpracování ÚP stavebním zákonem a aktuálním potřebám a možnostem rozvoje obce (podrobněji viz kapitoly f) a g) Odůvodnění ÚP). Změny č. 2 byly vyvolány konkrétními požadavky vlastníků na provedení změn a dalšími požadavky obce, zároveň bylo nutné zapracovat některé zákonné úpravy vyvolané velkou novelou stavebního zákona z roku 2018 a zapracovat Aktualizace PÚR č. 1 - 5, resp. Aktualizace ZÚR č. 1 - 3.

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Zastavitelným plochám vymezeným Změnou č. 2 jsou stanoveny podrobnější podmínky využití, resp. podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu za účelem ochrany hodnot území.

- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

V rámci řešení změny ÚP nevyvstala potřeba stanovení etapizace.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vytváří ÚP podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření. Změna č. 2 navíc vymezuje dvě plochy v krajině pro vodní plochu/poldr (obě jako VPS s předkupním právem pro obec Němčice);

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

V řešení Změny č. 2 není uplatněno.

- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Konkrétní či obecné podmínky jsou územním plánem definovány v rámci základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce rozvoje krajiny. Zejména pak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití či stanovením podmínek využití konkrétních zastavitelných ploch. Řešením Změny č. 2 je vytvoření podmínek pro rozšíření sortimentu občanského vybavení místního významu, jsou tak vytvářeny předpoklady pro kvalitativní rozvoj obce.

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

ÚP i Změna č. 2 respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území (kapitola 3.1 textové části ÚP) za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce.

- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

ÚP je respektováno, ve Změně č. 2 beze změny;

- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

ÚP jsou umožněny v rámci stanovení obecných podmínek využití jednotlivých ploch, ve Změně č. 2 beze změny;

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, ve Změně č. 2 beze změny.

- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

ÚP nejsou takové plochy vymezeny, ve Změně č. 2 beze změny;

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2, zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POKYNU PRO ÚPRAVU DOKUMENTACE PO PROJEDNÁNÍ

Pořízení Změny č. 2 probíhá zkráceným postupem pořizování. Návrh Změny č. 2 je zpracován na základě pokynů pro zpracování Změny č. 2, které byly součástí 2. Zprávy o uplatňování ÚP Němčice. Ta byla schválena zastupitelstvem obce Němčice dne 25. 11. 2020 usnesením č. 9/2020.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě podnětů občanů města byly zastupitelstvem obce schváleny podněty pro pořízení Změny č.2 ÚP Němčice. Změna č. 2 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a,b zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon.

Při následující změně je nutno dát do souladu následující:

- *vymezit VPO (nadregionální biokoridor K73 Bohdaneč - Vysoké Chvojno) - (vyplývá ze ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 1) - Změnou č. 2 se vymezuje VPS VU1 - založení prvků ÚSES - NRBK K73 v souladu se ZÚR v grafické i textové části;*
- *prověřit vymezení nadregionální. biokoridor K73 Bohdaneč - Vysoké Chvojno v textové i grafické části (dle ZÚR se jedná o VPO) - Změnou č. 2 se vymezuje VPS VU1 - založení prvků ÚSES - NRBK K73 v souladu se ZÚR v grafické i textové části, vlastní NRBK je v textu i grafické části UP obsažen v souladu se ZÚR;*
- *veřejnou vyhláškou ze dne 2. 12. 2015 vydanou Krajským úřadem Pardubického kraje byla stanoveno záplavové území a aktivní zónu záplavového území významného vodního toku Labe na území Pardubického kraje ř.km 935,713 - 986,988 - v Koordinačním výkresu Změny č. 2 je záplavové území zobrazeno dle aktuálních podkladů;*
- *doplnit podmínky prostorového uspořádání plochy BI do úplného znění - uvedené podmínky vyplývající z řešení předchozí Změny č. 1 se týkaly části zastavitelné plochy Z1, která byla řešena regulačním plánem. S ohledem na skutečnost, že je plocha fakticky zastavěna, Změnou č. 2 se převádí do ploch stabilizovaných. V souvislosti s tím se z textové části ÚP vypouštějí veškeré údaje týkající se této plochy a podmínek převzatých z regulačního plánu.*
- *prověřit regulační prvky v plochách s rozdílným způsobem využití v textové části územního plánu - na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo zjištěno, že podmínky využití některých funkčních ploch obsahují podrobnosti příslušející regulačnímu plánu. Jedná se však o podmínky, které jsou s ohledem na polohu obce v ochranném pásmu NKP hradu Kunětická hora žádoucí zachovat, proto jsou Změnou č. 2 zařazeny pod prvky regulačního plánu. Jedná se o požadavek na sklon střech ve funkcích BI, BV, OS, OX, RI. Tyto plochy s prvky regulačního plánu jsou pak vyznačeny ve výkresu základního členění území pod příslušným indexem U1, U2, U3, U4. Ve funkci OV došlo k vypuštění této podrobnosti, neboť se jedná o jedinou stabilizovanou plochu, kde se nepředpokládá další zástavba.*

- odstranit z textové i grafické části VPS WD2 (VPS WD2 byla změnou ÚP vypuštěna, ale v právním stavu po změně je v textové i grafické (výkres VPS) části ponechána.) - na základě prověření v rámci doplňujících průzkumů a rozborů bylo zjištěno, že vymezené VPS v ÚP již ztratily opodstatnění (většina realizována, příp. se realizace připravuje), jsou Změnou č. 2 vypuštěny.
- opravit hodnoty záboru ZPF pro zastavitelné lokality dle aktuálního stavu (lokalita Z1 byla sloučena s lokalitou Z11) - z kapitoly 3.2. z tabulky zastavitelných ploch se vypouští poslední sloupec, neboť se s postupující zástavbou v rámci zastavitelných ploch uvedené údaje mění.
- změna ÚP zahrnovala zastavitelné plochy Z12a a Z12b, v hlavním výkresu právního stavu po změně jsou zrušeny a jsou z nich stabilizované plochy, ale v textové části právního stavu po změně 1 jsou ponechány (Upozorňujeme, že kapitola 3.2 Vymezení zastavitelných ploch ve svém výčtu vymezuje plochy Z12a a Z12b, která je dle hlavního výkresu již plochou stabilizovanou - v zastavěném území) - Změnou č. 2 se plochy Z12a a Z12b z důvodu jejich realizace vypouštějí, vymezují se stabilizované plochy BI a DS;
- nesoulad Změny č. 2 RP a ÚP Němčice - zastavitelná plocha Z11a není v RP - s ohledem na skutečnost, že je plocha Z1 včetně Z11 fakticky zastavěna, Změnou č. 2 se převádí do ploch stabilizovaných. V souvislosti s tím se z textové části ÚP vypouštějí veškeré údaje týkající se této plochy a podmínek převzatých z regulačního plánu, kterým byla lokalita řešena.

Návrhy na změnu ÚP:

Dne 17.4.2019 zastupitelstvo obce odhlasovalo, že do Změny č.2 ÚP Němčice budou zahrnuty následující lokality:

- *prověření zařazení pozemků parc. č. 273/8, 273/7, 267/15 k.ú. Němčice nad Labem do plochy RI - historicky slouží k rekreaci, stojí zde chata, je souhlas povodí i ŽP - Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha Z17 ve funkci RI**, která zahrnuje pozemek p.č. 273/8 a část 267/15. Pozemek p.č. 273/7 nebylo možno do plochy zahrnout, neboť leží v aktivní zóně záplavového území. Rovněž nešlo vymezit plochu stabilizovanou, neboť se jedná o pozemky, které jsou součástí ZPF, v předmětné lokalitě se nenachází žádný zastavěný stavební pozemek evidovaný v KN. Při případných stavebních aktivitách je nutno postupovat v souladu s požadavky Do a správcem toku, neboť předmětná plocha leží v Q100, zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území;*
- *prověření zařazení severní části pozemku parc. č. 210/1 na plochu BV - bydlení v RD venkovské typu - neakceptováno z důvodu ochrany hodnot řešeného území. V rámci platného ÚP Němčice byla řešena koncepce rozvoje obce Němčice. Za jižní hranici rozvoje zástavby na severovýchodním okraji Němčic je považována stávající cesta a to s ohledem na blízkost národní kulturní památky hradu Kunětická hora. Již v minulosti byly tendence rozvoje zástavby za tuto hranici odmítnuty a to i na základě postoje dotčeného orgánu památkové péče. Prolomení této hranice by znamenalo nežádoucí precedens. Od doby schválení platného ÚP Němčice nedošlo ke změně poměrů v území, na základě které by bylo možné se k požadavku postavit jiným způsobem. **Požadavku nebylo z důvodu ochrany prostředí NKP hadu Kunětická hora vyhověno;***
- *prověření zařazení do zastavitelného území obce pozemky parc. č. 123/2, 95/3 a st.p.344 k.ú. Němčice nad Labem do zastavitelného území do plochy RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - dle platného ÚP je pozemek st.p.č. zařazen do zastavěného území a funkce RI. Pozemky p.č. 123/2 a 95/3 na něj přímo navazují. Dle evidence KN se jedná o zahradu a ornou půdu. Změnou č. 2 se vymezuje **zastavitelná plocha Z16 ve funkci RI** na obou pozemcích ve funkci RI, čímž dojde k funkčnímu sjednocení s pozemkem st.p.č. 344 ve funkci RI. Zastavitelná plocha umožní případné rozšíření stávajícího objektu rodinné rekreace, není určena pro intenzifikaci zahrádkové kolonie ve smyslu zvyšování počtu staveb rodinné rekreace.*
- *prověření zařazení pozemků p.č. 310/3, alternativně p.č. 173/7 k.ú. Němčice nad Labem do plochy OV - občanská vybavenost - hřbitov (vytipování pouze jedné lokality) - pro realizaci hřbitova je Změnou č. 2 vymezena **zastavitelná plocha Z15** na jižním okraji Němčic na pozemku p.č. 173/3 **ve funkci občanské vybavení - hřbitov - OH**. V rámci podrobnějšího řešení plochy bude zajištěn prostorový odstup vlastní plochy pro pohřbívání od navazující obytné zástavby tím, že při severní hranici plochy bude situován pás parkově upravené zeleně a parkoviště. Je žádoucí zachování stávajícího vzrostlé zeleně, hřbitov parkového charakteru*

bude mít pozitivní účinek z hlediska dálkových pohledů z hradu Kunětická hora. Pro budoucí realizaci záměru se s ohledem na jeho veřejnou prospěšnost vymezuje **veřejně prospěšná stavba PO2 pro možnost uplatnění předkupního práva**. S ohledem na skutečnost, že funkce **občanské vybavení - hřbitovy** nebyla doposud v ÚP obsažena, je Změnou č. 2 definována v kap. 6. Pozemek p.č. 310/3 je pro realizaci hřbitova zcela nevyhovující z důvodu jeho polohy v záplavovém území Q100.

- *Prověření části pozemku p.č. 236/1 a 236/6 k.ú. Němčice nad Labem na pozemky určené pro denní rekreaci obyvatel (dráha pro bikros) - na základě posouzení jsou Změnou č. 2 vymezeny **zastavitelné plochy Z13 a Z14 ve funkci OS**. Jedná se o plochy malého rozsahu, které umožní doplnění sortimentu sportovních ploch pro obyvatele obce. S realizací bikrosového hřiště se přitom uvažuje v ploše Z14 situované na jihozápadním okraji Němčic, kde bude možno využít dočasnou deponii zeminy ze sousední zástavby. Plocha je přípustná pouze pěší cestou, nepočítá se s jakýmkoliv komerčním využitím budoucího hřiště. V ploše Z13, která je situována mezi silnicí III. třídy y sídlištěm rodinných domů se počítá s realizací menšího hřiště či herních prvků a doplněním zeleně.*
- *prověření záměru vybudování suchého poldru na pozemcích p.č. 188, 176, 178/22 a 178/23 k.ú. Němčice nad Labem, a p.č. 236/53 k.ú. Němčice nad Labem- na základě doplňujících průzkumů a rozborů je Změnou č. 2 vymezena **plocha změny v krajině K1 ve funkci W** pro realizaci poldru na jihovýchodním okraji Němčic. Návrh poldru vychází ze studie odtokových poměrů. Dále se Změnou č. 2 vymezuje poldr na západním okraji zastavěného území (**plocha změny v krajině K2 ve funkci W**). Pro tuto plochu nebyla zpracována žádná podrobnější studie, jedná se však o záměr, který přispěje k ochraně území a zvýšení ekologické stability krajiny. Pro budoucí realizaci záměrů se s ohledem na jejich veřejnou prospěšnost vymezují **veřejně prospěšné stavby WT1 a WT2 pro možnost uplatnění předkupního práva**.*
- *Dále požadavek obce o úpravu územního plánu dle skutečného stavu v území - zakreslení komunikace ve výkresech ÚP dle její skutečné realizace - na základě prověření skutečného stavu došlo k vymezení komunikace ve funkci DS v centru obce. V souvislosti s tím došlo k úpravě skutečného zobrazení navazujících ploch ve fucích OM (objekt prodejny) a ZV (navazující plocha zeleně veřejné).*

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č. 2 je zpracována na základě doplňujících průzkumů a rozborů. Řešení Změny č. 2 ÚP Němčice je podrobně zdůvodněno v kapitole E).

V rámci řešení Změny č. 2 dále došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k datu 7. 3. 2022, do kterého byly zahrnuty nově zastavěné plochy. Jedná se o následující zastavitelné plochy a plochy přestavby, či jejich části: Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z11, Z12a, Z12c, Z12d, Z12e, Z (ve funkci BI), Z9, Z12b (DS), Z8 (RI) a P1 (OV). Rozsáhlá zastavitelná plocha Z1, která byla vymezena jako zastavitelná ve funkci BV byla zařazena mezi stabilizované plochy s funkcemi BV, DS a ZV dle skutečného využití potomků evidovaných v KN. Dle aktuální mapy KN byly upřesněny hranice funkčních ploch i v jiných lokalitách, zejména se jedná o zanesení místních komunikací do funkce DS. Vymezení funkce ZV pak přispěje k fixaci této funkční plochy v územním plánu a to z důvodu ochrany veřejných prostranství, která je nutné považovat za hodnoty řešeného území.

Na základě doplňujících průzkumů došlo k vymezení zastavitelných ploch Z4a (DS) a Z10a (BI) na jihovýchodním okraji zastavěného území. Na základě podrobnějšího prověření architektem bylo navrženo podrobnější členění zastavitelných ploch Z3 a Z4 včetně obslužné komunikace. Navržené technické řešení nekoresponduje s vymezením funkčních ploch DS a BI v územním plánu. K vymezení ploch Z4a a Z10a bylo využito geometrického plánu, jedná se o návrh, který umožní plnohodnotné využití zastavitelných ploch Z3 a Z4 vymezených v platném ÚP a realizaci obslužné komunikace v odpovídajících parametrech.

V textu ÚP dále došlo k formální úpravě spočívající k začlenění zastavitelné plochy Z1/1 vymezené v předchozí Změně č. 1 ÚP Němčice do tabulky výčtu zastavitelných ploch, aniž by došlo ke změně vymezení plochy Z1/1. Dále se vypouští text v kap. 5.2 týkající se úpravy vymezení prvků ÚSES, který se rovněž týkal řešení předchozí Změny č. 1 a je bezpředmětné jej ponechávat v textové části platného ÚP. Prvky ÚSES nejsou změnou č. 2 dotčeny.

Z důvodu ochrany nezastavěného území před nežádoucí zástavbou dochází k rozšíření nepřipustného využití funkce NZ ve vazbě na znění § 18 stavebního zákona, který byl novelizován po schválení ÚP Němčice. S ohledem na polohu řešeného území v OP NKP hradu Kunětická hora není z hlediska ochrany veřejných zájmů žádoucí zejména rozvoj zemědělských staveb v krajině a oplocování pozemků v krajině. Realizace informačních center je umožněna v rámci funkcí zastavěného území včetně zastavitelných ploch.

Koncepce technické infrastruktury není měněna.

Vztah k hodnotám řešeného území: Lze konstatovat, že zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území a respektují urbanistickou strukturu sídla. Plochy nejsou v kolizi s žádnou kulturní památkou, či památkou místního významu, nejsou dotčena žádná přírodně či jinak cenná území či lokality. Je stanoven požadavek na respektování dominanty kostela.

Pořízenou Změnou č. 2 jsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby - popis viz kap. E).

Pořizovanou Změnou č. 2 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 2 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. K nové zástavbě musí být zajištěny přístupové komunikace odpovídajících parametrů pro mobilní požární techniku a zajištěn odpovídající zdroj vody. Problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku detailně upravují zejména vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833. Dále ve vztahu k problematice elektroenergetiky je nutno respektovat ustanovení bodu 5 přílohy k vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která upravují navrhování a umístování staveb ve vztahu ochranným pásmům energetických vedení.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - *jev 102a*), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se dále nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - *jev 102a*). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP *jev 119*):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny);
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.;
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR-MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany);
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO;

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Při realizaci záměrů Změny č. 2 je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území a je nutno je respektovat i v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 2 tvoří „Výkres záborů půdního fondu“ a Koordinační výkres“ v měřítku 1: 5000.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve schválené 2. Zprávě o uplatňování ÚP Němčice je konstatováno: *Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, zrealizována byla výstavba 24 rodinných domů v lokalitách Z1, Z2, Z3, Z6, Z12d a Z12e. Naplněnost těchto ploch je 23 %, s plochou BV 20% a není třeba vymezovat další.* Od doby schválení Zprávy došlo k realizaci dalších několika RD v plochách Z12e, Z12c, Z4, přesto je v obci ještě dostatek ploch v rámci zbývajících částí zastavitelných ploch Z3, Z4, Z6, Z12c, Z12d, Z12e a Z7. Změnou č. 2 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení.

Zastavitelné plochy Z16 a Z17 ve funkci RI pouze reflektují stav využití území, kde jsou vytvořeny podmínky pro realizaci již existující stavby (Z17) či možnosti rozšíření stávající stavby rodinné rekreace (Z16).

Vymezení malých zastavitelných ploch Z4a (Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské) a Z10a (Dopravní infrastruktura - silniční) umožní plnohodnotné využití stávajících zastavitelných ploch Z3 a Z4 vymezených v platném ÚP a realizaci obslužné komunikace v odpovídajících parametrech dle aktuálního GP zhotoveného vlastníkem ploch Z3 a Z4.

Dále jsou vymezeny dvě drobné plochy pro sportovní vyžití obyvatel obce (Z13 a Z14) a plocha po realizaci hřbitova na jižním okraji vlastních Němčic (Z15). Zastavitelná plocha Z13 na jižním okraji vlastních Němčic je určena pro realizaci menšího hřiště s herními prvky a plocha Z14 pro realizaci malého bikrosového hřiště pro potřebu obyvatel Němčic, takové plochy občanského vybavení zatím v Němčicích chyběly, stejně jako nová plocha Z15 na jižním okraji vlastních Němčic pro hřbitov. V těchto případech se jedná o vytvoření podmínek pro doplnění a zkvalitnění veřejného vybavení v obci.

Změnou č. 2 došlo k formální úpravě spočívající v začlenění zastavitelné plochy Z1/1 vymezené v předchozí Změně č. 1 ÚP Němčice do tabulky výčtu zastavitelných ploch, aniž by došlo ke změně jejího vymezení.

S ohledem na výše uvedené není řešení Změny č. 2 v rozporu s požadavky § 55 odst. 4 stavebního zákona.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zdůvodnění veřejného zájmu na vymezení plochy rodinné rekreace Z17 částečně na půdách I. třídy ochrany ZPF je zájem investora uspokojit svoji potřebu rodinné rekreace a legalizovat tak dlouholetou stavbu pro tyto účely užívanou. Jedná se o oplocenou zahradu se stavbou rodinné rekreace, která není zanesena v evidenci KN.

Vymezení zastavitelné plochy občanské vybavenosti Z15 pro hřbitov a zastavitelných ploch Z13 a Z14 pro hřiště (Z14 pro bikrosové hřiště) je ve veřejném zájmu, stejně tak i vymezení ploch změn v krajině K1 a K2 pro poldry. Jedná se o návrhy za účelem kvalitativního rozvoje obce. Plocha Z13 je vymezena v zastavěném území. Pro plochu Z14 je využita plocha navazující na sídliště rodinných domů s částečnou deponií zeminy po zástavbě. V případě ploch K1 a K2 se jedná o vytvoření předpokladů pro zadržení vody v krajině (poldr/vodní plocha), rozsah plochy K1 je převzat ze zpracované studie odtokových poměrů. V obou případech se jedná o veřejně prospěšné stavby. Mezi VPS je pak zařazen i hřbitov jako stavba občanského vybavení veřejného charakteru. V případě vymezení zastavitelných ploch Z10 a Z4 a se jedná pouze o upřesnění hranic ploch dopravy a bydlení dle zpracovaného geometrického plánu v zastavitelném území vymezeném platným ÚP Němčice.

Z hlediska ochrany ZPF lze konstatovat, že se jedná (kromě vymezení plochy Z17 částečně na půdách I. třídy ochrany ZPF) o zábor půd převážně III. a IV. třídy ochrany.

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z13	OS	0,07						0,07	ANO (částečně)	NE
Z14	OS	0,23				0,23			ANO	NE
Z15	OH	1,74				1,74			ANO (částečně)	NE
Z16	RI	0,26	0,15		0,11				ANO (částečně)	NE
Z17	RI	0,02				0,01		0,01	NE	NE
Z4a	BI	0,05			0,05				ANO	NE
Z10a	DS	0,07			0,05	0,02			ANO (částečně)	NE
Σ		2,44	0,15		0,21	2,0		0,08		

PUPFL nejsou dotčeny, žádná z nově vymezených zastavitelných ploch nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posouzení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A
SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5
ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

S ohledem na informaci vedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

**K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU
ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Takové záležitosti nejsou Změnou č. 2 řešeny.

**L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH
VYMEZENÍ**

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo zjištěno, že podmínky využití některých funkčních ploch obsahují podrobnosti příslušející regulačnímu plánu. Jedná se však o podmínky, které jsou s ohledem na polohu obce v ochranném pásmu NKP hradu Kunětická hora žádoucí zachovat, proto jsou Změnou č. 2 zařazeny pod prvky regulačního plánu. Jedná se o požadavek na sklon střech ve funkcích BI, BV, OS, OX, RI. Tyto plochy s prvky regulačního plánu jsou pak vyznačeny ve výkresu základního členění území pod příslušným indexem U1, U2, U3. Ve funkci OV došlo k vypuštění této podrobnosti, neboť se jedná o jedinou stabilizovanou plochu, kde se nepředpokládá další zástavba.

Změnou č. 2 jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U1 ve výkresu základního členění (funkce Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI):

- novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35 - 45°.
- stavby a zařízení mimo stavby pro bydlení mohou být max. jednopodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 35-45°. Max. výška stavby může činit 8 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U2 ve výkresu základního členění (funkce Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS, Občanské vybavení - odpočinková a obslužná zóna - OX):

- stavby včetně nástaveb mohou být max. jednopodlažní (1. NP + podkroví), zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 -45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech - posoudí orgán ochrany přírody a památkové péče)

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U3 ve výkresu základního členění (funkce Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI):

- stavby mohou mít jedno NP a využitě podkroví, šikmá střecha se sklonem 35°- 45°. Hřeben střechy max. 8 m na úrovni upraveného terénu před vstupem.

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání Změny č. 2.

N) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání Změny č. 2.

Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Němčice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
místostarostka obce

.. ..
starosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, účinnosti 15-tým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.