

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 § 55a,b 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.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY

FÁZE: NÁVRH ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Územní plán Němčičky se vydává pro katastrální území Němčičky u Hustopečí. Nedílnou součástí Územního plánu Němčičky je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I. 1 Výkres základního členění území	1 : 5.000 1x
I. 2 Hlavní výkres	1 : 5.000 1x
I. 3 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000 1x
I. 4 Hlavní výkres – Energetika a spoje	1 : 5.000 1x
I. 5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000 1x
I. 6 Výkres etapizace	1 : 5.000 1x

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Němčičky	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	
Obecní úřad Němčičky	
Oprávněná úřední osoba: starosta	
Funkce	
Podpis:	(otisk úředního razítka)

1 VÝROK

1. Změnou č.2 ÚP Němčičky byla upravena struktura textové výrokové části dle platné novely stavebního zákona.
2. Změnou č.2 ÚP Němčičky byla upravena textová a výkresová části dle metodiky Standard ÚP verze 2.1.2023 MMR.

PŘEVODNÍ TABULKA

Změnou č.2 ÚP Němčičky jsou měněny názvy a grafické označení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenou metodikou. Změna názvů a grafického označení ploch nemá vliv na koncepci platného územního plánu. Jedná se o formální úpravu. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají ve znění platného územního plánu.

Názvy funkčních ploch:

Platný ÚP Němčičky	Po změně č.2 ÚP Němčičky
BR Plochy bydlení v rodinných domech	BV bydlení venkovské
BD Plochy bydlení v bytových domech	BH bydlení hromadné
RI plochy rekreace individuální	RI rekreace individuální
SS Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	RX rekreace jiná
	RU rekreace všeobecná
	RH rekreace hromadná – rekreační areály
OV Plochy občanského vybavení	OU občanské vybavení všeobecné
OT Plochy pro tělovýchovu a sport	OS občanského vybavení - sport
OZ Plochy pro hřbitovy	OH občanského vybavení - hřbitovy
UP Plochy veřejných prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná
UZ Plochy veřejné (parkové) zeleně	ZP zezeň – parky a parkově upravené plochy
ZZ plochy zahrad a sadů	ZZ zezeň – zahrady a sady
SO Plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské
DS Plochy dopravy silniční	DS doprava silniční
DG plochy garáží	DS doprava silniční
DP plochy záchytných parkovišť	DS doprava silniční
	DX doprava jiná
TI Plochy technické infrastruktury	TU technická infrastruktura všeobecná
VS Plochy výroby a skladování	VL výroba lehká
VZ Plochy výroby zemědělské	VZ výroba zemědělská a lesnická
VD Plochy výroby drobné	VD výroba drobná a služby
VE Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů
NV Plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné
ZP plochy zemědělské smíšené	AU zemědělské všeobecné
ZO orná půda	AP.p pole a trvalé travní porosty - pole
ZT trvalé travní porosty	AP.t pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
ZV vinice, viniční tratě	AT Trvalé kultury
NL plochy lesní	LU lesní všeobecné
NP Plochy přírodní	NU přírodní všeobecné
NS Plochy smíšené nezastavěného území	MU smíšené nezastavěného území všeobecné

3. V textové části ÚP Holasice v kapitole 1.A Vymezení zastavěného území, se ruší datace vymezení zastavěného území, které zní: „2.2.2015“ a nahrazuje se datací, které zní „26.05.2023“.
4. V celé textové části ÚP se vypouští slovo koncept před spojením s textem Plán společných zařízení.
5. V kapitole I.C.3 Plochy bydlení se na konci tabulky vymezení zastavitelných ploch doplňuje část tabulky, která zní:

BV Z.2.6	bydlení venkovské	I. etapa výstavby
---------------------------	-------------------	-------------------

5. V kapitole I.C.5 Výroba lehká se u podkapitoly Výroba energie z obnovitelných zdrojů doplňuje na konci věta, která zní:

„V Územním plánu Němčičky je změnou č.2 vymezena plocha Z.2.5 VE v jižní části řešeného území pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna.“

6. V kapitole I.C.5 Výroba lehká se u podkapitoly Výroba zemědělská a lesnická doplňuje na konci věta, která zní:

„V Územním plánu Němčičky je změnou č.2 vymezena plocha Z.2.1c VZ pro rozvoj stávající farmy na severním okraji řešeného území.“

7. V kapitole I.C.5 Výroba lehká se na konci doplňuje tabulka, která zní:

VZ Z.2.1.c	výroba zemědělská a lesnická	I. etapa výstavby
VE Z.2.5	výroba energie z obnovitelných zdrojů	I. etapa výstavby

8. V kapitole I.C.6 Plochy rekreace se doplňuje první věta o slova, která zní:

„rekreace všeobecné a rekreace hromadné – rekreační areály“

9. V kapitole I.C.6 Plochy rekreace se na konci doplňuje tabulka, která zní:

RU Z.2.1a	rekreace všeobecná	I. etapa výstavby
RU Z.2.1b	rekreace všeobecná	I. etapa výstavby
RU Z.2.1d	rekreace všeobecná	I. etapa výstavby
RU Z.2.1e	rekreace všeobecná	I. etapa výstavby
RU Z.2.1f	rekreace všeobecná	I. etapa výstavby
RU Z.2.1g	rekreace všeobecná	I. etapa výstavby
RH Z.2.1h	rekreace hromadná – rekreační areály	I. etapa výstavby
RH Z.2.4	rekreace hromadná – rekreační areály	I. etapa výstavby

10. V kapitole I.C.7 Veřejná prostranství všeobecná a dopravní infrastruktura se na konci doplňuje tabulka, která zní:

DX Z.2.1i	doprava jiná	I. etapa výstavby
----------------------------	--------------	-------------------

11. Ruší se celá kapitola I.C.8 Plochy vodní a vodohospodářské.

12. V kapitole I.D.2. Technická infrastruktura v podkapitole Zásobování plynem se ruší text, který zní:

„V Územním plánu Němčičky je navržena plynofikace obce. Nápojně místo bude u kostela v Horních Bojanovicích na východní straně obce mimo řešené území. Odtud bude trasa vedena v souběhu s účelovou komunikací a dále v souběhu s el. Vedením VN vzdušným až k silnici III/42114. Zde plynové vedení protlakem pod komunikací vstoupí do k. ú. Němčičky u Hustopečí. Plynové vedení je odtud dále vedeno podél silnice do obce. Navržené plynové vedení STL bude rozvedeno po celé obci.“

13. V kapitole I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné se na konci kapitoly doplňuje text, který zní:

V Územním plánu Němčičky byla změnou č. K.2.1j MU vymezena plocha smíšená nezastavěného území všeobecné (kód MU).

14. V kapitole I.E.3. Územní systém ekologické stability se nahrazuje text K158 textem K158T a dále se doplňuje značení místních biokoridorů LBK 7,8,9.

15. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se do tabulky plochy BV bydlení venkovské do Podmínek prostorového uspořádání doplňuje zastavitelná plocha Z.2.6 BV.

16. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňuje uprostřed tabulka, která zní:

<p>RU</p>	<p>rekreace všeobecná</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rekreační chaty pro 4-6 osob <u>Přípustné využití:</u> chaty (challety) do zastavěné plochy 50 m², společenské místnosti - stodola, vinný sklep, glamping, zpevněné parkoviště do 15 vozů, relaxační terasy, sady, pastviny, malé vodní plochy, koupací jezírko do 40 m², obslužné komunikace</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných a 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, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,1.</p>
<p>RH</p>	<p>rekreace hromadná – rekreační areály</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> kempy, veřejná tábořiště <u>Přípustné využití:</u> malé obchody a služby, kulturní zařízení, administrativa neveřejná, sportovní plochy, dětská hřiště, parkoviště do 15 vozů, parkování obytných vozů (do 10 míst), malé vodní plochy, stavby technického a hygienického vybavení, obslužné komunikace, veřejná technická a dopravní infrastruktura <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných a 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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,1. Při realizaci záměru změny Z.2.4 RH zachovat stávající zeleň podél Němčického potoka pro odclonění areálu.</p>
<p>DX</p>	<p>doprava jiná</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> doprava areálová soukromá <u>Přípustné využití:</u> parkoviště do 15 vozů, účelová komunikace <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

17. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se na konci doplňuje text tabulky do hlavního využití, pro plochy VD výroba drobná a služby, který zní: „ovčín“.

18. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se na konci doplňuje text tabulky v odstavci Podmínky prostorového uspořádání, pro plochy VE výroba energie z obnovitelných zdrojů, který zní: „Při realizaci záměru změny Z.2.5 VE zachovat stávající zeleň podél Němčického potoka pro odclonění areálu.“

19. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňuje text tabulky do přípustného využití, pro plochy AU zemědělské všeobecné, AP.p pole a trvalé travní porosty – pole, AT trvalé kultury, ZZ zeleň – zahrady a sady, AP.t pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty, který zní:

„prvky USES, protipovodňová, retenční a protierozní opatření, realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny“

Dále se se doplňuje odstavec, který zní

„Podmíněně přípustné:

Oplocení pozemku sloužící k založení sadu, lesu, vinohradu po nezbytnou dobu ujmoutí vegetace, nejdéle však 5 let od výsadby. Tato podmínka se nevztahuje na plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady.“

20. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňuje text tabulky do přípustného využití, pro plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, který zní:

„Revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.“

21. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňuje text tabulky do přípustného využití, pro plochy MU smíšené nezastavěného území všeobecné, který zní:

„prvky USES, protipovodňová, retenční a protierozní opatření, realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny.“

Dále se se doplňuje do podmíněně přípustného text, který zní

„Oplocení pozemku sloužící k založení sadu, lesu, vinohradu po nezbytnou dobu ujmoutí vegetace, nejdéle však 5 let od výsadby.“

22. V kapitole I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší podnadpis, který zní:

„I.G.1.Veřejně prospěšné stavby a opatření – vyvlastnění“

23. V kapitole I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší v celé kapitole text, který zní:

„DT“ a nahrazuje se textem, který zní: „VD“

„V“ a nahrazuje se textem, který zní: „VR“

„V“ a nahrazuje se textem pro prvky USES, který zní: „VU“

24. V kapitole I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší dva řádky v první tabulce, které zní:

D	veřejná dopravní infrastruktura (komunikace, pěší komunikace, cyklostezky)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

25. V kapitole I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší řádky v druhé tabulce, které zní:

D5	veřejná dopravní infrastruktura - návrh pěší komunikace	Němčičky u Hustopečí
D6	veřejná dopravní infrastruktura - návrh pěší komunikace	Němčičky u Hustopečí
D7	veřejná dopravní infrastruktura - návrh účelové komunikace	Němčičky u Hustopečí
D8	veřejná dopravní infrastruktura - návrh účelové komunikace	Němčičky u Hustopečí
D9	veřejná dopravní infrastruktura - návrh cyklostezky	Němčičky u Hustopečí
T1	Technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace a plynovodu)	Němčičky u Hustopečí
T3	Technická infrastruktura (vodovod jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T4	Technická infrastruktura (el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T5	Technická infrastruktura (el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T6	Technická infrastruktura (vodovod jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T7	Technická infrastruktura (vodovod jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T8	Navržená trafostanice pro návrhovou plochu.	Němčičky u Hustopečí
T9	Technická infrastruktura (vodovod, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T10	Technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Němčičky u Hustopečí
T11	Technická infrastruktura (tlaková kanalizace)	Němčičky u Hustopečí
T12	Technická infrastruktura (AT stanice vodovodu)	Němčičky u Hustopečí
T13	Technická infrastruktura (tlaková kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T14	Technická infrastruktura (jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T15	Technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, el. kabel a plynovod)	Němčičky u Hustopečí
T17 - T28	Technická infrastruktura (plynofikace obce)	Němčičky u Hustopečí

26. V kapitole I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší řádky v třetí tabulce, které zní:

V3	Odvodňovací příkop v lokalitě Soudná	Němčičky u Hustopečí
V6	Odvodňovací příkop v lokalitě Odměry a Jesličky – příkop bude součástí parcely cesty. Na úrovni PR Jesličky je oboustranný.	Němčičky u Hustopečí
V14 V15 V16 V17 V18	Interakční prvek v lokalitě Špigle a Zelničky, v údolí Němčického potoku	Němčičky u Hustopečí

V19	Odvodňovací příkop v lokalitě Špigle	Němčičky u Hustopečí
V20	Odvodňovací příkop podél stávající silnice III/42111 – Bořetice - Němčičky	Němčičky u Hustopečí
V21	Odvodňovací příkop a ochranná přehrážka v lokalitě Veselý	Němčičky u Hustopečí
V26	Interakční prvek v lokalitě Nové hory	Němčičky u Hustopečí
V28	Odvodňovací příkop v lokalitě Kněžské za humny	Němčičky u Hustopečí

27. V kapitole I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší v tabulce text, který zní:

„plynovod STL, a plynovod“

28. V kapitole I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší podnadpis, který zní:

„I.G.2.Veřejně prospěšné stavby a opatření – předkupní právo“

29. Za kapitolu I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se doplňuje nadpis, který zní:

„I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

10. Za kapitolu I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se doplňuje nadpis s textem, který zní:

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

Není relevantní.

2 ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Změny č. 2 ÚP Němčičky se změní měněné části platného ÚP Němčičky.

Odůvodnění ÚP Němčičky, obsahuje grafickou část:

II.1 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.3 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

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

Postup pořízení územního plánu

Pořizovatel: Obecní úřad Němčičky, zastoupená starostou obce
Objednatel: obec Němčičky 66, Němčičky, 691 74
Určený zastupitel: starosta obce Zbyněk Slezák
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení podle §45i zákona č.114/1992 Sb. zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, 746 01 Opava, autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č.j.39949/ENV/14

Obec Němčičky má platný Územní plán Němčičky po změně č.1, který byl vydán s účinností od 19.08.2016.

Zastupitelstvo obce Němčičky na základě ustanovení § 6 odst. (5) písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), na svém zasedání dne 20.12.2022 pod č. usnesení 6/2022/5-10 rozhodlo o záměru pořízení Změny č. 2 územního plánu Němčičky (dále jen Změna č. 2 ÚP Němčičky) zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Požadavky na Změnu č. 2 ÚP Němčičky posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚJmK), který vydal dne 07.11.2022 pod č.j. JMK 159489/2022 (22.09.2022 pod č.j. JMK 138350/2022 a 24.08.2022 pod č.j. JMK 115910/2022) stanovisko dle § 55a odstavce 2 písmene d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti KÚ JmK. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KÚJmK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Navrhované změny územního plánu Němčičky“ na životní prostředí (SEA vyhodnocení).**

a dále:

Požadavky na Změnu č. 2 ÚP Němčičky posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚJmK), který vydal dne **20.06.2022 pod č.j. JMK 92630/2022** stanovisko dle § 55a odstavce 2 písmene d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že pro hodnocenou koncepci **nelze vyloučit její významný vliv** na evropsky významnou lokalitu (EVL) Kuntinov (CZ0624101) soustavy Natura 2000 nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací v těsné blízkosti EVL Kuntínov a svou věcnou povahou má potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na její celistvost nebo stav předmětů ochrany.

Správní orgán upozorňuje především na shora uvedené plochy č. 1 až 5, kde je záměrem vlastníka pozemků vybudovat cca 21 chatek s předpokládanou kapacitou 82 osob, se zastavěnou plochou pro jednu chatku 50 m², dále vybudování odstavných stání pro 10x parkování obytných vozů s kapacitou celkem 40 osob, parkoviště pro 30 vozů, vybudování obslužných komunikací apod. Jedná se tedy o urbanizaci krajiny bezprostředně hraničí s EVL Kuntínov, kde se nachází vzácná prioritní stanoviště, která jsou chráněna ve zmiňované EVL. Konkrétně se jedná o biotop L3.4-Panonské dubohabřiny a biotop L6.2-Panonské teplomilné doubravy na spraši. Dále se zde vyskytují prioritní stanoviště, a to biotop L3.3-Karpatské dubohabřiny a biotop L6.1-Perialpidské bazifilní teplomilné doubravy. Proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení případných negativních vlivů záměru na předmětnou EVL autorizovanou osobou podle § 45i zákona.

Vzhledem k výše uvedenému závěru musí být hodnocená koncepce předmětem posouzení důsledků své realizace na daná území soustavy Natura 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

Orgán ochrany přírody dále považuje za vhodné žadatele upozornit, že k předložené koncepci by mělo být zpracováno buď hodnocení autorizovanou osobou podle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny (které orgán ochrany přírody považuje za nezbytné pořídit v dalších fázích projednání) anebo zajištěno provedení přírodovědného průzkumu dotčeného území z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů spolu s posouzením dopadů navrhovaného záměru na krajinný ráz. Orgán ochrany přírody má za to, že výše uvedené vypracované podklady budou využity jako nezbytná součást posouzení vlivů na životní prostředí (SEA hodnocení).

Dále vydal OŽP KÚJmK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „změny územního plánu Němčičky“ na životní prostředí (SEA vyhodnocení).**

SEA vyhodnocení a Hodnocení Natura 2000 bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah změny ÚP Němčičky a charakteru řešeného území se SEA vyhodnocení a Hodnocení Natura 2000 zaměří zejména na problematiku ochrany biotopu L3.4-Panonské dubohabřiny, biotopu L6.2-Panonské teplomilné doubravy na spraši, biotopu L3.3-Karpatské dubohabřiny a biotopu L6.1-Perialpidské bazifilní teplomilné doubravy, dále na ochranu přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, a na možné negativní dopady na životní prostředí související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení s přihlédnutím k Hodnocení Natura 2000 bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení návrhové plochy a schválení případných dalších změn územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhů změn územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhů změn územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení a hodnocení Natura 2000, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení a hodnocení Natura 2000 zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

2.1 A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY DLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Změna č.2 zemního plánu NĚMČIČKY je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5** (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 2. 9. 2019, aktualizací č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a **aktualizací č. 4** schválené usnesením vlády č. 618 dne **12. 7. 2021 závazná od 1.9.2021** (dále jen PÚR ČR).

Řešené území **neleží v žádné rozvojové oblasti** vymezené v PUR ČR.

Řešené území **neleží v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury**.

Obec NĚMČIČKY (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) 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),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) 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,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán obsahuje zejména u ploch nezastavěného území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, podmínky využití přispívají k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

Územní plán respektuje existující přírodní a kulturní hodnoty, z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou, mj. jsou vytvořeny podmínky pro její doplnění v návrhových plochách vymezených v ÚP.

V platném územním plánu NĚMČIČKY v textové části v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zemědělské všeobecné, pole a trvalé travní porosty – pole, trvalé kultury, zeleň – zahrady a sady, pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty) bylo doplněno jako přípustné využití, že je umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině. Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu jsou stabilizovány rybníky a retenční nádrže na vodním toku NĚMČICKÉM POTOKU. Dále byl do územního plánu zapracovány protipovodňové opatření navržené v komplexních pozemkových úpravách.

Podrobněji viz kapitola I.E.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi.

Územní plán Němčičky a změna č.2 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, 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 územního plánu jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona, interakční prvky a územní systém ekologické stability a dále chráněné území Natura 2000, EVL Kuntínov, Přírodní památka Jesličky a Přírodní rezervace Nosperk včetně jejich ochranných pásem. Změnou č.2 ÚP Němčičky byl vymezen VKP Puclejty.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována kompaktní forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky. Územní plán a jeho změna č.2 vyznačil v koordinačním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou nemovitě kulturní památky, archeologické naleziště a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu. Do územního plánu je zapracován k posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability a další opatření (interakční prvky, zalesnění a další.).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V okolí zastavěného území se nachází půdy převážně II., III. a IV., V. třídy ochrany. Nové plochy převzaté z platného ÚP byly na kvalitní půdě navrženy v omezené míře a to vzhledem k návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu. Lesní pozemky a vodní plochy jsou v řešeném území respektovány a stabilizovány.

(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. 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 PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešené území **neleží v žádné rozvojové oblasti** vymezené v PUR ČR. Obec si zachová svou svébytnost (hlavní funkcí bude funkce obytná, výrobní a občanská vybavenost pro uspokojování základních potřeb občanů). Při řešení byly zohledněny požadavky na ochranu přírody a krajiny a tudíž zlepšování prostředí k životu. Při zpracování ÚP bylo vycházeno z principu integrovaného rozvoje území, problematika rozvoje obce byla posuzována komplexně s ohledem na koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(18) Podporovat vyvážený a 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.

Obec Němčičky svým přírodním, rekreačním, kulturním a občanským charakterem vytváří předpoklady pro posílení vazeb s městem Hustopeče. Město Hustopeče poskytuje obci kvalitní občanskou vybavenost, obec Němčičky poskytuje rekreační vyžití pro obyvatele města – kulturní akce (spojené s vinařstvím), sportovní turnaje, lyžařský areál, koupaliště, bobovou dráhu, individuální rekreaci, hipoturistiku a cykloturistiku. Tato koexistence je v územním plánu i nadále podporována (především respektováním cyklotras a turistických tras, ploch veřejných prostranství a dalších).

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu

nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

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

(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.

Řešením územního plánu jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona, interakční prvky a územní systém ekologické stability a dále chráněné území Natura 2000, EVL Kuntínov, Přírodní památka Jesličky a Přírodní rezervace Nosperk včetně jejich ochranných pásem. Změnou č.2 ÚP Němčičky byl vymezen VKP Puclejtý. Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována kompaktní forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky. Územní plán a jeho změna č.2 vyznačil v koordinačním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou nemovitě kulturní památky, archeologické naleziště a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu. Do územního plánu je zapracován k posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability a další opatření (interakční prvky, zalesnění a další.).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

V územním plánu není navrženo srůstání sídel a je zajištěna prostupnost a přístupnost krajiny navrženým systémem účelových komunikací.

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

V územním plánu jsou respektovány cyklistické, turistické trasy a hipostezky vedené v řešeném území. Změnou č.Z.2.3 byla upravena trasa cyklotrasy.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V územním plánu byla stabilizována hlavní dopravní síť komunikací II. třídy. Nové silniční koridory nebyly v územním plánu vymezeny. Prostupnost krajiny zůstala zachována, navržené změny místních komunikací vytvoří předpoklady pro lepší dostupnost území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*V platném územním plánu byly vymezeny **veřejná prostranství všeobecná** pro vedení inženýrských sítí a komunikací. V územním plánu jsou respektovány cyklistické trasy vedené v řešeném území.*

(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 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.

V platném územním plánu Němčičky v textové části v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zemědělské všeobecné, pole a trvalé travní porosty – pole, trvalé kultury, zeleň – zahrady a sady, pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty) bylo doplněno jako přípustné využití, že je umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině. Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu jsou stabilizovány rybníky a retenční nádrže na vodním toku Němčickém potoce. Dále byl do územního plánu zapracovány protipovodňové opatření navržené v komplexních pozemkových úpravách.

Podrobněji viz kapitola I.E.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

V územním plánu byla vymezena dopravní a technická infrastruktura, která umožní vedení nových komunikací spolu s návrhem inženýrských sítí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území, v dlouhodobých souvislostech navrhl doplnění veřejné infrastruktury nejen pro současnou potřebu, tedy návrhem chybějících inženýrských sítí a komunikací, ale i do budoucna návrhem infrastruktury, která bude obsluhovat navržené plochy.

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

Řešené území je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Stabilizovaný stav.

V obci je vybudovaná oddílná kanalizace s ČOV. Stabilizovaný stav.

Navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající a navržené inženýrské sítě.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na pozemku jednotlivých staveb, přebytek bude odváděn do místního potoku.

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY A ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č.2 územního plánu Někčičky respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci 1,2** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33.zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuji plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán Někčičky je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

Bod (1) priorit - Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život. – obec Někčičky, leží v zemědělské krajině s mírně až výrazně zvlněným reliéfem. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou plochy pro bydlení venkovské, plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství všeobecná, plochy občanského vybavení všeobecná, plochy občanského vybavení – sport, plochy rekreace jiné, rekreace individuální, plochy výroby lehké a další.

Bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – obec Někčičky leží 10 km východně od města Hustopeče a 5 km od města Velké Pavlovice. Město Hustopeče je pro obec Někčičky centrem vyšší občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí. Obec Někčičky nabízí městu Hustopeče kulturní akce (spojené s vinařstvím), sportovní turnaje, lyžařský areál, koupaliště, bobovou dráhu, individuální rekreaci, hipoturistiku a cykloturistiku a sportovní příležitosti spojených se spolkovou činností v obci, které posilují vazby mezi městem a venkovskou obcí.

Bod (5) priorit (tj. Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek). - Územní plán Někčičky 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.

Bod (6) priorit - V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.- Z rozboru udržitelného rozvoje SO ORP Hustopeče vyplývá, že v případě obce Někčičky jsou dva pilíře udržitelného rozvoje hodnoceny kladně (příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel) a jeden pilíř je hodnocen záporně – hospodářský vývoj. V návrhu územního plánu jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce. Mimo jiné jsou v ÚP vymezeny plochy pro výrobu lehkou, občanské vybavení - sport, v ÚP je podporován cestovní ruch a individuální rekreace.

Bod (8a) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy) - v územním plánu je silniční síť stabilizována.

Bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – v územním plánu jsou zakresleny stávající cyklotrasy propojující obec Němčičky s dalšími obcemi a přírodní krajinou.

Bod (9) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních. V obci Němčičky je vybudována ČOV a oddílný systém čištění odpadních vod. Nové zastavitelné plochy jsou napojeny oddílný kanalizační systém.

Bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a propustnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentace krajiny). - V ÚP je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.

Bod (11) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) – Řešené země je rozvíjeno v oblasti bydlení - bydlení venkovské, plochy smíšené obytné venkovské, plochy občanského vybavení, rekreace, plochy výroby lehké a ochrany přírody a další.

Bod (12) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.) - V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability, návrh interakčních prvků podél účelových komunikací a vodních toků.

bod (14) priorit (tj. Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje).

- Územní plán Němčičky usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – v Územním plánu Němčičky jsou vymezeny plochy přírodní všeobecné, plochy pole a trvalé travní porosty, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a interakční prvky pro možné zadržování vody v krajině, zamezení větrné eroze a zvýšení ekologické stability území.

Bod (21) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka). – Do územního plánu jsou zapracována vymezená území Ministerstva obrany ČR. V územním plánu v kapitole I.G.5. Ochrana zvláštních zájmů jsou zapracovány požadavky uvedené § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb.

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.2 územního plánu Němčičky je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

Bod (1) priorit – leží v zemědělské krajině s mírně až výrazně vlnitým reliéfem. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou plochy rekreace všeobecné (Z.2.1 a,b,d,e,f,g) , plochy rekreace hromadné (Z.2.1h a Z.2.4), plochy pro bydlení venkovské (Z.2.6), plocha výroby zemědělské a lesnické (Z.2.1.c), návrh výroby energie z obnovitelných zdrojů (Z.2.5), plochy dopravy jiné (Z.2.1i)

Bod (5) priorit – Změna č.2 územního plánu Němčičky 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.

Bod (6) priorit - Mimo jiné jsou ve změně č.2 ÚP vymezeny plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů pro lepší konkurenceschopnost při výrobě vína, v ÚP je podporován cestovní ruch a hromadná rekreace, která přispěje k vytvoření nových pracovních míst.

Bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu). - Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

Bod (10) – Ve změně č.2 ÚP je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. Změnou č.2.1.i DX je vymezena plocha pro novou účelovou komunikaci. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.

bod (14) priorit (tj. Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje). Změna č.2 územního plánu Němčičky usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Bod (18) priorit – změnou č.2 Územního plánu Němčičky jsou respektovány plochy přírodní všeobecné, plochy lesní všeobecné, plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, záchytné příkopy a interakční prvky pro možné zadržování vody v krajině, zamezení větrné eroze a zvýšení ekologické stability území vymezené v platném ÚP.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Němčičky u Hustopečí **neleží** v rozvojové oblasti ani ose podle PÚR vymezené v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Katastrální území Němčičky u Hustopečí **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do řešeného území zasahuje nadregionální a regionální USES:

- Regionální biocentrum RBC 24
- Nadregionální biokoridor K 157T
- Nadregionální biokoridor K 158T

V platném územním plánu Němčičky je zakreslen nadregionální a regionální USES.

Ve změně č.2 ÚP Němčičky byl opraven popis nadregionálního biokoridoru:

- K158 opraven na K158 T

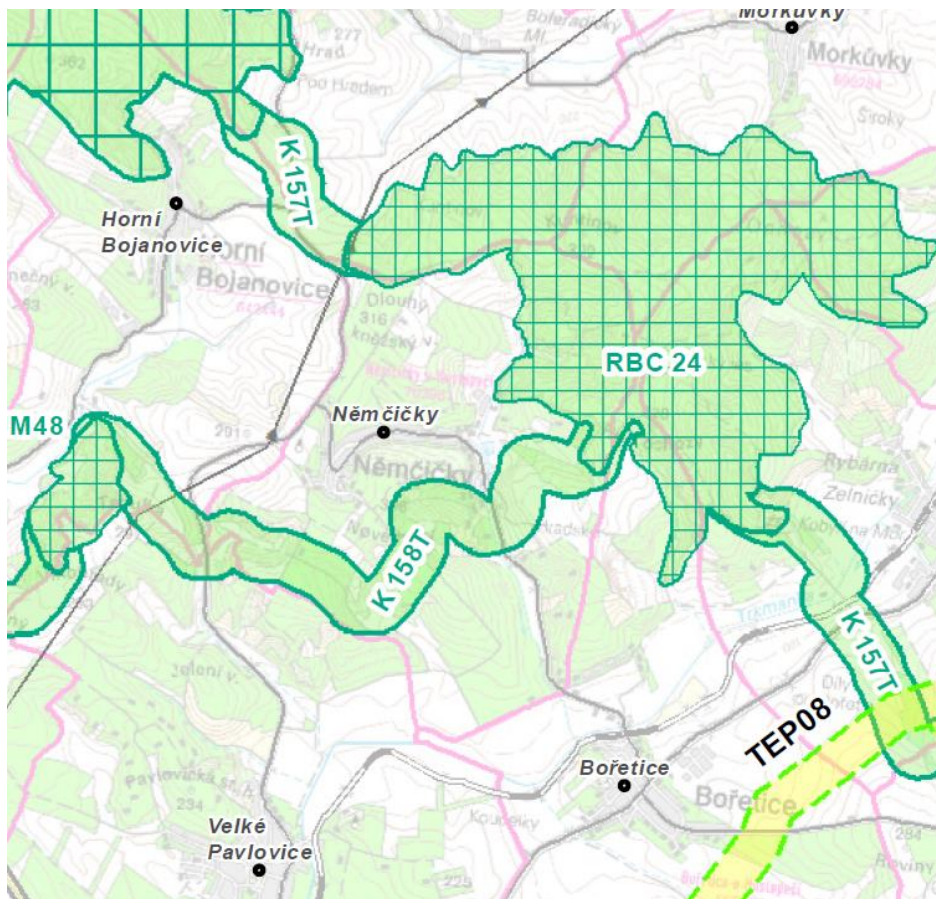
Ve změně č.2 ÚP Němčičky byl opraven popis regionálního biocentra:

- RBC Kuntínov opraven na RBC.24

Nadregionální biokoridor **K 157T do řešeného území nezasahuje**. Nadregionální biokoridor K 157T je zpřesněn a vymezen kompletně v ÚP Boleradice.

Přes katastrální území Němčičky u Hustopečí neprochází žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury.

Řešeným územím k.ú. Němčičky u Hustopečí neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.



Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES (ZÚR JMK – 2020)

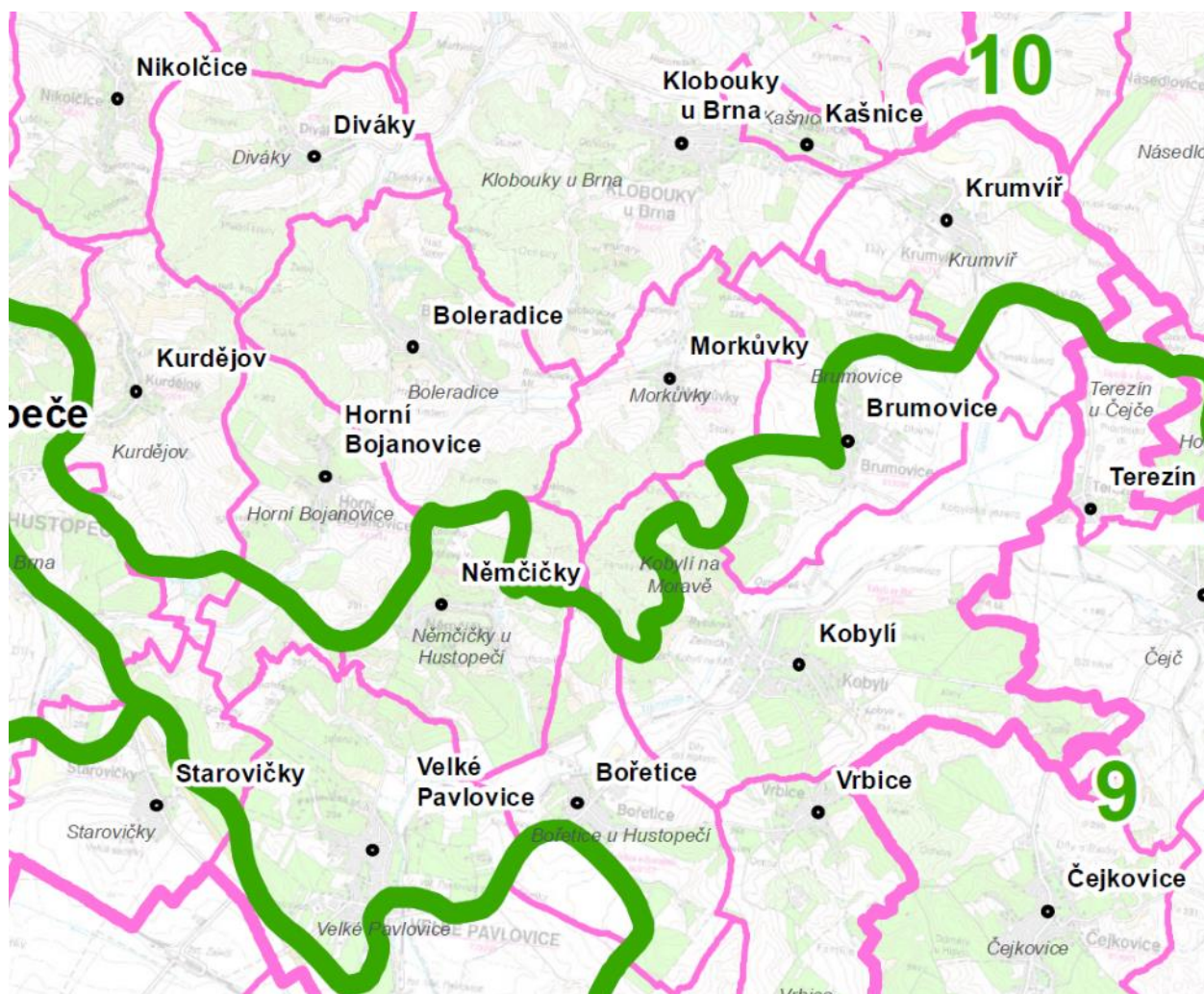
E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Územní plán Němčičky a změna č.2 ÚP Němčičky naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot - Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. Územní plán Němčičky naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

V územním plánu jsou navrženy plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné pro zvýšení retenční schopnosti území. Taktéž na plochách zemědělských jsou přípustná protipovodňová, retenční a protierozní opatření. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace, jejichž realizace přispěje ke zlepšení podmínek pro veřejnou infrastrukturu.

Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení



ZÚR JMK stanovují v řešeném území krajinný celek č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický a č.10 Ždánicko – kloboucký.

Krajinný celek č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický **Cílová kvalita krajiny:**

- Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.
- Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.
- Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.
- Krajina s pestroutou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.
- Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Téměř celé řešené území leží v krajinný celku č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický

- a) V platném územním plánu NĚMČIČKY v textové části v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zemědělské všeobecné, pole a trvalé travní porosty – pole, trvalé kultury, zeleň – zahrady a sady, pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty) bylo doplněno jako přípustné využití, že je umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině. Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu jsou stabilizovány rybníky a retenční nádrže na vodním toku NĚMČICKÉM potoku. Dále byl do územního plánu zapracovány protipovodňové opatření navržené v komplexních pozemkových úpravách.
- b) V kapitole I.F.2 v podmínkách pro využití ploch pro plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), bylo do přípustného využití doplněno „Revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách“.
- c) V řešeném území v krajinném celku č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický se nenachází ani se nenavrhují žádné stavby, které by narušily pohledová panoramata. Územní plán stanovuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.

Návrh územního plánu NĚMČIČKY je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku. Územní plán podporuje a zachovává rázovitou vinařskou krajinu s tradičními vinařskými obcemi. Podporuje rozvoj měkkých forem rekreace (stabilizoval cyklotrasy, turistické trasy a hipostezka), podporuje protierozní opatření a zadržování vody v krajině a zachovává a obnovuje přirozený vodní režim vodních toků a člení velké bloky orné půdy prvky USES a interakčními prvky.

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a,b,c – řešeno v platném územním plánu NĚMČIČKY.

c) pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb (v lokalitě farma ovčí terasy) byly stanoveny prostorové regulativy (podlažnost 1.np + podkroví), které zajistí ochranu pohledových panoramat.

Pozemek změny Z.2.6 BV leží na pohledovém horizontu, přípustná je pouze jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím. Podmínka je zapracovaná do výrokové části územního plánu.

Změna č.2 ÚP NĚMČIČKY je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku.

Krajinný celek č. 10 Žďánicko-kloboucký

Cílová kvalita krajiny:

- a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů.
- b) Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
- c) Krajina s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území.
- d) Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.

Opatření obecné povahy – Změna č.2 ÚP NĚMČIČKY

- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pouze severovýchodní zalesněná část řešené území (RBC 24 Kuntínov) leží v krajinný celku č. 10 Žďánicko-kloboucký

- a) Tato část řešeného území je zalesněna
- b) V této části řešeného území nejsou evidované žádné vodní plochy
- c) Tato část řešeného území je zalesněna a nejsou zde umístěny žádné stavby
- d) V územním plánu není v krajinném celku č. 10 Žďánicko-kloboucký evidován přírodní park.

Návrh územního plánu NĚmčičky je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku.

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a,b,c,d – řešeno v platném územním plánu NĚmčičky .

Změna č.2 ÚP NĚmčičky je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku.

- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území nejsou dle ZÚR JMK navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

- H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. H. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

Pro řešené území k.ú. NĚmčičky vyplývají požadavky na koordinaci ploch a koridorů. V územním plánu je zajištěna koordinace prvků USES RBC 24, K 157T a K 158T.

Nadregionální biokoridor K 157T do řešeného území nezasahuje. Nadregionální biokoridor K 157T je zpřesněn a vymezen kompletně v ÚP Boleradice.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území:

Koordinace prvků ÚSES RBC 24, K 157T a K 158T.

ÚP Boleradice (Územní plán Boleradice, 12/2011, Ing. arch. Vanda Ciznerová, Brno)

- RBC 24 (dříve RBC Kuntínov) vymezený v k.ú. Němčičky u Hustopečí navazuje na RBC 24 Kuntínov (RC 148) (k.ú. Boleradice).
- Z RBC 24 (dříve RBC Kuntínov) vymezeném v (k.ú. Němčičky u Hustopečí a RBC 24 Kuntínov (RC 148) (k.ú. Boleradice) vede K 157T (NK16) vymezený v k.ú. Boleradice do NRBC 107 Přední kout (NC13) (k.ú. Boleradice). Zpřesněný nadregionální biokoridor **K 157T do řešeného území nezasahuje**. Nadregionální biokoridor K 157T je kompletně vymezen v ÚP Boleradice.

ÚP Morkůvky (Územní plán Morkůvky, 11/2011, Ing. arch. Vanda Ciznerová, Brno)

- RBC 24 (dříve RBC Kuntínov) vymezený v k.ú. Němčičky u Hustopečí navazuje na RBC 219 Kuntínov (k.ú. Morkůvky).

ÚP Kobyly (Upravený návrh územního plánu Kobyly pro opakované veřejné projednání, 09/2021, neuvedeno)

- RBC 24 (dříve RBC Kuntínov) vymezený v k.ú. Němčičky u Hustopečí navazuje na NRBK K157T/NRBK K 158T/RBC 24 Kuntínov (k.ú. Kobyly na Moravě).

ÚP Bořetice (Změna č. 2 územního plánu Bořetice, 05/2022, Ing. arch. Milan Hučík, Brno)

- RBC 24 (dříve RBC Kuntínov) vymezený v k.ú. Němčičky u Hustopečí navazuje na NRBK K157T/NRBK K 158T/RBC 24 Kuntínov (k.ú. Bořetice u Hustopečí).

ÚP Velké Pavlovice (Změna č. 3 územního plánu Velké Pavlovice, 06/2021, Ing. arch. Pavel Klein, Brno)

- K 158T (dříve K 158) vymezený v k.ú. Němčičky u Hustopečí vede z LBC Puclejty (k.ú. Němčičky u Hustopečí), do k.ú. Velké Pavlovice, kde má zajištěnou návaznost v koridoru značeném NRBK. Tento NRBK vymezený v k.ú. Velké Pavlovice se vrací zpět do k.ú. Němčičky u Hustopečí, kde je značen jako K 158T (dříve K 158). Odtud dál pokračuje do k.ú. Horní Bojanovice, kde je označen jako NRBK17.
- Koridor vymezený v k.ú. Velké Pavlovice značený NRBK je vymezen v šířce cca 13 m, což je nedostatečné pro funkčnost biokoridoru. Z tohoto důvodu byl ve změně č.2 rozšířen stávající nadregionální biokoridor NRBK.K158T (o části pozemků p.č. 5310, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423 k.ú. Němčičky u Hustopečí), tak aby byla zajištěna jeho funkčnost. Taktéž byl doplněn místní biokoridor LBK.9 (o pozemek p.č.5456 k.ú. Němčičky u Hustopečí), tak aby došlo k propojení LBC Puclejty v lokalitě Nizniperky k.ú. Němčičky u Hustopečí s LBK1b do LBC Mazurková rokle vymezený v ÚP Velké Pavlovice. Změnou č.2 byl prodloužen biokoridor LBK.4 v lokalitě Zbavce (o části pozemků p.č.6320 a 6319).

ÚP Horní Bojanovice (Územní plán Horní Bojanovice, 10/2012, Ing. arch. Michal Hadlač Brno)

- K 158T (dříve K158) vymezený v k.ú. Němčičky u Hustopečí vede z LBC Puclejty (k.ú. Němčičky u Hustopečí) do k.ú. Horní Bojanovice, kde má zajištěnou návaznost koridorem značeným NRBK17. Koridor NRBK17 (k.ú. Horní Bojanovice) vede do RBC228 (k.ú. Horní Bojanovice).

ZÁVĚR

V územních plánech sousedních obcí je zajištěna návaznost prvků ÚSES vymezených v ZÚR JMK. Odlišně jsou uváděny pouze názvy jednotlivých prvků ÚSES. Koridor vymezený v k.ú. Velké Pavlovice značený NRBK je vymezen v šířce cca 13 m, což je nedostatečné pro funkčnost biokoridoru. Z tohoto důvodu byl ve změně č.2 rozšířen stávající nadregionální biokoridor NRBK.K158T (o části pozemků p.č. 5310, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423 k.ú. Němčičky u Hustopečí), tak aby byla zajištěna jeho funkčnost. Taktéž byl doplněn místní biokoridor LBK.9 (o pozemek p.č.5456 k.ú. Němčičky u Hustopečí), tak aby došlo k propojení LBC Puclejty v lokalitě Nizniperky k.ú. Němčičky u Hustopečí s LBK1b do LBC Mazurková rokle vymezený v ÚP Velké Pavlovice. Změnou č.2 byl prodloužen biokoridor LBK.4 v lokalitě Zbavce (o části pozemků p.č.6320 a 6319).

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Řešeným územím k.ú. Němčičky u Hustopečí neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.

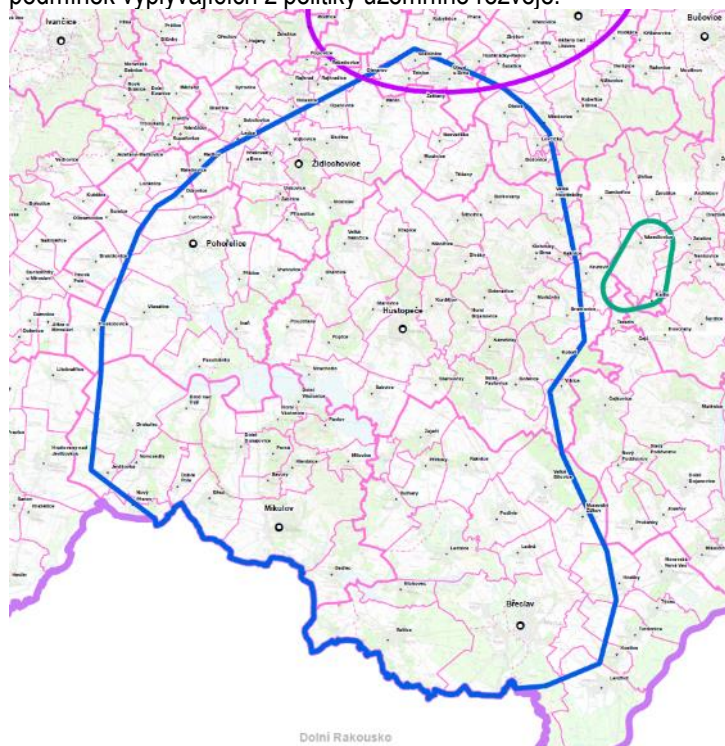
Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.

V řešeném území k.ú. Němčičky u Hustopečí není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR JMK vymezují v celém řešeném území plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:
Název územní studie: **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**
Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.



ZUR JMK – VÝKRES I.5 – Výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Pořizovatelem územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje. Pořizování ÚS doposud nebylo zahájeno.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

ZÚR JMK **nevymezují** na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

JINÉ DOKUMENTACE

GENEREL DOPRAVY JIHMORAVSKÉHO KRAJE

- Žádné požadavky

GENEREL KRAJSKÝCH SILNIC JMK

- V ÚP Němčičky jsou respektovány a stabilizovány silnice III/42111 a III/42114.

SOULAD A POŽADAVKY Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro ORP Hustopeče jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (dále ÚAP) z roku 2020 úplná aktualizace.

Zjištění udržitelného rozvoje území

Silné stránky

Vyšší kvalita hygieny prostředí vzhledem k napojení kanalizace na ČOV (Životní prostředí)

Zázemí v oblasti sociálních služeb (Soudržnost společenství obyvatel území)

Potenciál těžby nerostného bohatství (Hospodářský rozvoj)

Sportovní areál (Hospodářský rozvoj)

Sběrný dvůr (Životní prostředí)

Chráněné přírodní lokality (Životní prostředí)

Lesní porost (Životní prostředí)

Zastavitelné plochy rekreace nebo plochy pro sport nebo obdobného charakteru (Soudržnost společenství obyvatel území)

Slabé stránky

Horší věková struktura obyvatelstva (Soudržnost společenství obyvatel území)

Eroze půdy (Životní prostředí)

Zastavěné území v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa (Životní prostředí)

Velmi malé množství vodních ploch (Životní prostředí)

Areál bývalého zemědělského družstva (Hospodářský rozvoj)

Chybějící plynovod (Životní prostředí)

Docházková vzdálenost do m. školky (nad 600 m) (Soudržnost společenství obyvatel území)

Docházková vzdálenost do z. školy (nad 800 m) (Soudržnost společenství obyvatel území)

Zranitelná oblast (Životní prostředí)

Nedostatečná kapacita kanalizační sítě Hospodářský rozvoj (dle vyjádření starosty)

Příležitosti

Potenciál ke zvýšení počtu pracovních míst (Hospodářský rozvoj)

Realizace prvků komplexních pozemkových úprav (Životní prostředí)

Plocha k obnově nebo opětovnému využití (bývalé zem. družstvo) (Hospodářský rozvoj)

Hrozby

Zastavitelné plochy v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa (Životní prostředí)

Zastavitelná plocha zasahuje do půdy II. třídy ochrany BPEJ (Životní prostředí)

Turistický ruch (Životní prostředí)

Špatná návaznost prvků ÚSES (v lokalitě Pucejty, v lokalitě Lizniperky) (Životní prostředí)

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Podmínky

příznivého životního prostředí +

hospodářského vývoje -

soudržnost společenství obyvatel území +

vyváženost 2b

Problémy k řešení v ÚPD obce

Opatření snižující erozi půdy

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa (1.3, 1.22)

Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ

Posouzení kanalizačních sítí (kapacity) s ohledem na odvod splaškových vod ze zastavitelných ploch

Posouzení a vyhodnocení obnoveného katastrálního operátu

Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí (3 lokality)

V územním plánu jsou zohledněny limity využití území vyplývající z ÚAP. Územní plán včetně změny č.2 vychází z rozboru udržitelného rozvoje území, vytvářet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a vytvářet územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb. Změnou č.2 byla prověřena návaznost prvků USES a byly navrženy opatření (rozšíření NRBK K158T, návrh LBK.9 v lokalitě Lizniperky a prodloužení LBK.4 v lokalitě Zbavce.

Změnou č.2 byly do územního plánu zapracovány komplexní pozemkové úpravy – protierozní a protipovodňová opatření. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se doplnil text tabulky do přípustného využití, pro plochy AU zemědělské všeobecné, AP.p pole a trvalé travní porosty – pole, AT trvalé kultury, ZZ zeleň – zahrady a sady, AP.t pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty, o pojmy které zní: prvky USES, protipovodňová, retenční a protierozní opatření, realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Do přípustného využití, pro plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, byly doplněny pojmy - revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

2.1.2 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

2.1.2.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.2 ÚP Němčičky je v souladu s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona. Změna ÚP 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. 2 ÚP 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. 2 ÚP 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.

2.1.2.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Změnou č.2 ÚP Němčičky nejsou ohroženy kulturní a historické hodnoty území ani další hodnotné objekty místního významu.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

- Charakter zástavby bude vycházet ze stávajícího charakteru zástavby v obci. Zástavba v obci si zachová venkovský charakter. Nová zástavba bude respektovat stanovené prostorové regulativy, charakteru obce a návrh staveb bude vycházet z krajinného a kulturního kontextu.

2.1.2.3 Ochrana nezastavěného území

- Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na objektivní potřebu obce.
- Změnou č.2 ÚP jsou vymezeny plochy pro bydlení venkovské, rekreace všeobecné, rekreace hromadné, výroba energie z obnovitelných zdrojů a výroby zemědělské a lesnické
- Řešení ÚP respektuje stávající koncepci uspořádání krajiny a chrání hodnotné krajinné prostředí a ostatní hodnoty v území.

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

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předchozí kapitole 2.1.2.1, podkapitole 1. této textové části Odůvodnění. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat: Změna č.2 územního plánu Němčičky je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Pořizovatelem Změny č.2 územního plánu Němčičky je v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona je obecní úřad Němčičky.

Změna č.2 územního plánu Němčičky zpracována 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.

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

Bude doplněno pořizovatelem územního plánu po projednání.

2.2 B) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. **JMK 92630/2022**) ze dne **20.06.2022** uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Změny územního plánu Němčičky“ na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. **JMK 92630/2022**) ze dne **20.06.2022** **nevyloučil významný vliv** „Změny územního plánu Němčičky“ na evropsky významnou lokalitu (EVL) Kuntínov (CZ0624101) soustavy Natura 2000.

Vzhledem k výše uvedenému závěru musí být hodnocená koncepce předmětem posouzení důsledků své realizace na daná území soustavy Natura 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

Dále vydal OŽP KÚJmK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „změny územního plánu Němčičky“ na životní prostředí (SEA vyhodnocení).**

ZPRACOVATELÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČIČKY:

A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení) - zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, 746 01 Opava, autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č.j.39949/ENV/14

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptací oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil

- zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, 746 01 Opava, autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č.j.39949/ENV/14

C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Němčičky na udržitelný rozvoj území - zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

A. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA posouzení)

Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že **předložený návrh Změny č. 2 územního plánu Němčičky nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.**

Návrh Změny č. 2 územního plánu Němčičky naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

Rovněž je možno konstatovat, že návrh povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě vymezení plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Naopak zásadnější negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány.

Souhrn dalších doporučení pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí

Níže je uveden souhrn doporučení pro zlepšení působení návrhu změny územního plánu na životní prostředí.

- BV – Z.2.6 - Omezit výšku zástavby na max. jedno podlaží s podkrovím.
- VE - Z.2.5 - Zachovat stávající zeleň podél Němčického potoka pro odclonění areálu.
- Lokalita Ovčí terasy
 - V navazujících řízeních je nutno respektovat OP lesa 50 m.
 - Doporučeno doplnit pás zeleně (mez) ve vazbě na jižní okraj plochy Z2.1i – DX pro lepší začlenění plochy do krajiny.
- RH - Z.2.4 - Zachovat stávající zeleň podél Němčického potoka.

Na základě výše uvedených doporučení bylo **do návrhu změny č.2 ÚP Němčičky zapracováno** následující:

- Do výrokové části územního plánu do kapitoly I.F.2 Podmínky pro využití ploch – bydlení venkovské byla do podmínek prostorového uspořádání zapracována podmínka pro změnu **č.Z.2.6 BV**, v které je povolena výstavba objektu o 1.nadzemním podlaží s možností využití podkroví. Výška hřebene do 8 m.
- Do výrokové části územního plánu do kapitoly I.F.2 Podmínky pro využití ploch – výroba energie z obnovitelných zdrojů byla do podmínek prostorového uspořádání zapracována podmínka, která zní: „Při realizaci záměru změny **Z.2.5 VE** zachovat stávající zeleň podél Němčického potoka pro odclonění areálu.“
- Ve změně č.2 ÚP byla doplněna plocha změny v krajině s označením **K.2.1j MU** plocha smíšená nezastavěného území, která doplňuje pás zeleně (mez) ve vazbě na jižní okraj plochy Z2.1i – DX pro lepší začlenění plochy do krajiny.
- Do výrokové části územního plánu do kapitoly I.F.2 Podmínky pro využití ploch – výroba energie z obnovitelných zdrojů byla do podmínek prostorového uspořádání zapracována podmínka, která zní: „Při realizaci záměru změny **Z.2.4 RH** zachovat stávající zeleň podél Němčického potoka pro odclonění areálu.“

B. VÝSLEDKY POSOUZENÍ VLIVU ZMĚNY Č.2 ÚP NĚMČIČKY NA SOUSTAVU NATURA 2000

Cílem naturového hodnocení bylo zjistit, zda návrh změny územního plánu, respektive záměry v něm uvedené, mohou mít významně negativní vliv na soustavu Natura 2000, konkrétně na evropsky významné lokality Kuntínov, a na předměty ochrany v ní a celistvost této lokality, které by mohly být návrhem územního plánu potenciálně dotčené.

Na základě provedeného hodnocení, které je popsáno v předchozích kapitolách, je možno prohlásit, že:

Předložený návrh Změny č. 2 územního plánu Němčičky nemůže mít významný negativní vliv na předměty ochrany a na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Nebyly zjištěny žádné negativní vlivy, ani mírné ani významné/závažné. Nejsou proto stanovena žádná opatření.

Nebyly zjištěny žádné závažné/významné negativní vlivy.

C,D,E,F VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NĚMČIČKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh územního plánu zohledňuje silné stránky v území. Mezi, které patří především kvalitní životní prostředí (VKP, přírodní rezervace, přírodní památka, památný strom, evropsky významná lokalita – Natura 2000, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, významné prvky v krajině terasy, drobná zemědělská drážba, zahrady oddělující zástavbu od krajiny a lesního celku, lesní porost těsně u zástavby, pohledově exponované svahy nad zástavbou).

Silné stránky byly při tvorbě změny územního plánu zohledněny. Návrh zastavitelných ploch rekreace je změnou č.2 rozšířen o rozvoj stávající farmy Ovčí terasy změna Z.2.1 a,b,d,e,f,g RU rekreace všeobecná a Z.2.1h RH rekreace hromadná – rekreační areály a dále byl změnou Z.2.4 RH rekreace hromadná navržen kemp v jižní části řešeného území.

Obě navržené změny přispějí k posílení silných stránek obce a přispějí k rozvoji turistické atraktivity obce Němčičky spojené s vinařskou kulturou regionu, čímž bude posílen pilíř Soudržnosti společenství obyvatel území. Předpokládáme, že realizací obou změn dojde k vytvoření nových pracovních míst ve službách, což bude mít pozitivní dopad také na **Hospodářský pilíř**. Ostatní změny územního plánu budou mít minimální dopad na silné stránky.

Změnou č.2 jsou zpracovány k posílení **příznivého životního prostředí** komplexní pozemkové úpravy – protierozní a protipovodňová opatření. V kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch se doplnil text tabulky do přípustného využití, pro plochy AU zemědělské všeobecné, AP.p pole a trvalé travní porosty – pole, AT trvalé kultury, ZZ zeleň – zahrady a sady, AP.t pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty, o pojmy které zní: protipovodňová, retenční a protierozní opatření, realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Do přípustného využití, pro plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, byly doplněny pojmy - revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Kladně je hodnocena **soudržnost společenství obyvatel území**. V územním plánu byla stanovena dlouhodobá koncepce pro rozvoj bydlení a rekreace. Na základě demografického rozboru a z něj vyplývajícího předpokládaného růstu počtu obyvatel jsou navrženy plochy pro bydlení, které pomohou uspokojit poptávku po bydlení. Přiměřený rozvoj obytného území obce a rekreace můžeme hodnotit jako pozitivní z důvodu jeho přispění k udržení a stěhování mladých občanů do obce a posílení turistické atraktivity obce.

SHRNUTÍ

V průběhu zpracování tohoto hodnocení a prací na územním plánu byly konzultovány navrhované plochy se zpracovatelem hodnocení SEA a s představiteli obce a na základě doporučení byly tyto plochy v případě zásadního střetu s předměty ochrany životního prostředí minimalizovány souhrnem doporučení pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj.

Z uvedených vyhodnocení je patrné, že v **návruhu územního plánu** jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území.

Vymezené plochy rekreace přispějí k posílení **hospodářského pilíře**, který je v RURÚ ORP Hustopeče hodnocen záporně.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce.

2.3 C) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po projednání změny č.2 územního plánu.

2.4 D) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

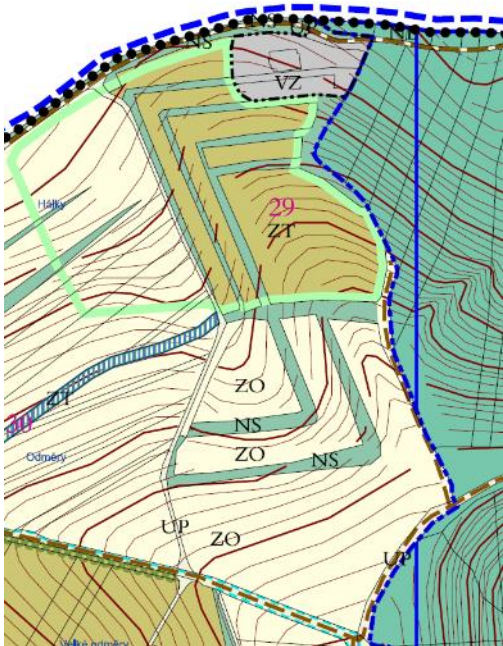
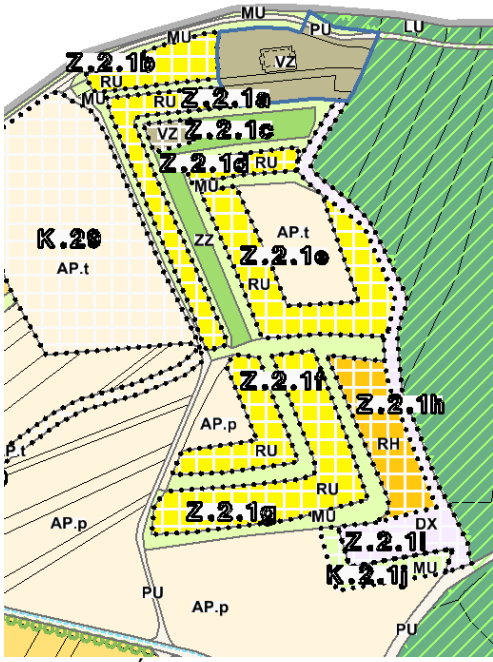
Bude doplněno po projednání změny č.2 územního plánu.

2.5 E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Důvodem pro pořízení změny č.2 ÚP Němčičky je změna podmínek v řešené území

Funkční změny obsažené ve Změně č. 2 ÚP Němčičky rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn ÚP:

Označení změny	Předmět změny
Z.2.1a,b,d,e,f,g RU Z.2.1c VZ Z.2.1h RH Z.2.1i DX	<p>Změna funkčního využití části navržené funkční plochy K.29 AP.t pole a trvalé travní porosty – pole a trvalé travní porosty (dříve značeno ZT29 – trvalé travní porosty) a funkční plochy MU smíšené nezastavěného území všeobecná (dříve značeno NS plochy smíšené nezastavěného území) a AP.p pole a trvalé travní porosty - pole (dříve ZO orná půda)</p> <p>na zastavitelnou plochu</p> <p>Z.2.1 a,b,d,e,f,g RU rekreace všeobecná Z.2.1c VZ výroba zemědělská a lesnická Z.2.1h RH rekreace hromadná – rekreační areály Z.2.1i DX doprava jiná</p> <p>Parcely vedeny v KN jako orná půda.</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Platný ÚP Němčičky.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Změna č. 2 ÚP Němčičky.</p> </div> </div>



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území v severní části katastrálního území – farma ovčí terasy, která byla založena v roce 2012. Farma leží přímo na modré turistické trase, spojující Horní Bojanovice, Kobylí, Vrbici s Čejkovicemi, a pár desítek metrů od značených cyklotras.

Farma je provozována formou agroturistiky a podporuje turistický ruch v obci a regionu. V areálu je provozována restaurace a penzion, farmářské zoo (ovce, prasata, kozy, slepice, kachny a králíci). V souladu s krajinou a udržitelným rozvojem majitel uvažuje o navýšení ubytovací kapacity z důvodu rentability areálu.

Areál o velikosti cca 15 ha areálu a hospodářství není možné financovat z limitované ubytovací kapacity (14 pokojů). Moderní trend rekreačního ubytování směřuje k využití menších objektů s komfortem soukromí s přírodou na dosah ruky. Charakter místa bude neměnný.

Našim hostům chceme nabídnout ubytování v „challetech“ (útluné chaty pro cca 4 osoby).

Hlavním benefitem ubytování bude soukromí. Izolované chaty rozmístěné po našem rozsáhlém areálu nabídnou neopakovatelný zážitek ubytování na dotek s přírodou. Farmářské prostředí bezprostředního kontaktu s našimi zvířaty pak umocní udržitelný rozvoj moderní formou pobytu v přírodě.

Inženýrské sítě jsou řešeny v rámci areálu individuálně. Do areálu je přivedena vodovodní přípojka a el. vedení vzdušné. Odpadní splaškové vody jsou jímány v jímce a jsou pravidelně vyváženy a ekologicky likvidovány v ČOV. Topení je v objektu zajištěno dřevem a štěpkou. Areál je v lednu a únoru uzavřen. Areál je dopravně přístupný po zpevněné účelové komunikaci.

Popis jednotlivých aktivit v rámci areálu dle požadavků investora:

Plocha změny č.Z.2.1b RU rekreace všeobecná – terasa „Penzion“

- p. č. 4183 - dobudování a zpevnění parkoviště (15 vozů)
- k vybudované stodole doplnit samoobslužné zařízení pro projíždějící cykloturisty na sousedící cyklostezce
- vybudování relaxační terasy – volné posezení v trávě u stávajícího objektu restaurace a penzionu
- rozšířit v nejvyšší míře stávající sad

Plocha změny č.Z.2.1a RU rekreace všeobecná - terasa „Nad ovčínem“

- p. č. 4185 - vybudování vodní plochy cca 40 m² – koupací jezírko
- vybudování tří chatek (challet) se zastavěnou plochou po 50 m² s kapacitou 4 osoby na chatku (celkem 12 osob)
- vybudování obslužné komunikace k pozemku 4191 v délce 280 metrů
- zastavěná plocha parcely - vynětí ze ZPF 2%

- p. č. 4184 - zachován stávající využití a krajinný ráz dotčený pouze potřebnými prostupy pro zajištění přístupů mezi pozemky 4183 a 4185 s možnou výstavbou vinného sklípku
- výměra pozemků: p. č. 4183 (plocha 7.091 m²), 4185 (plocha 7.425 m²) a 4184 (plocha 3.133 m²), celkem plocha 17.649 m² — zastavěná plocha cca 10.000 m²

- popis funkčního využití dle platného ÚP: VZ - plochy výroby zemědělské a NS – plochy smíšené
- navrhované funkční využití: RU rekreace všeobecná
 - v nejvyšší možné míře bude zachován stávající přírodní charakter území
 - obslužné komunikace a odstavná stání budou zhotovena šetrně štěrkopískem a zatravněvacími dlaždicemi

Plocha změny č.Z.2.1c VZ výroba zemědělská a lesnická – terasa „Ovčín“

- p. č. 4186 - rekonstrukce ovčína
- zachování stávajícího sadu, pastviny

Plocha změny č.Z.2.1d RU rekreace všeobecná – terasa „Glamping“

- p. č. 4187 - vybudování plochy pro Glamping (moderní forma stanování) s kapacitou 4 osoby na chatku – celkem 14 osob nebo vybudování dvou chatek (challet) se zastavěnou plochou po 50 m² s kapacitou 4 osoby na chatku – celkem 8 osob
- zastavěná plocha parcely - vynětí ze ZPF 5%

Plocha změny č.Z.2.1e RU rekreace všeobecná – terasa „Velká Pastvina“

- p. č. 4188 - vybudování šesti chatek – challet se zastavěnou plochou po 50 m² s kapacitou 4 osoby na chatku – celkem 24 osob
- zachovaná stávající otevřená pastvina pro ovce – přímý kontakt s klienty
 - zastavěná plocha parcely - vynětí ze ZPF 2%

- výměra pozemků: p. č. 4186 (plocha 6.682 m²), 4187 (plocha 1.847 m²) a 4188 (plocha 16.103 m²), celkem plocha 24.632 m² – zastavěná plocha cca 400 m²
- popis funkčního využití dle platného ÚP: ZT – trvalé travní porosty
- navrhované funkční využití: RU rekreace všeobecná
- v nejvyšší možné míře bude zachován stávající přírodní charakter území
- obslužné komunikace a odstavná stání budou zhotovena šetrně štěrkopískem a zatravněvacími dlaždicemi

Plocha změny č.Z.2.1 f,g RU rekreace všeobecná – terasa „Velká Pastvina“

- p. č. 4191 - vybudování čtyř chatek (challet) se zastavěnou plochou po 50 m², dvě chatky propojeny společenskou místností s kapacitou 4 osoby na chatku – celkem 16 osob
- vybudování obslužné komunikace k chatkám a k pozemku 4192 v délce 130 metrů
- zatravnění plochy a využití jako pastviny
- zastavěná plocha parcely - vynětí ze ZPF 4%

- p. č. 4192 - vybudování čtyř chatek (challet) se zastavěnou plochou po 50 m² s kapacitou 4 osoby na chatku – celkem 16 osob
- zatravnění plochy a využití jako pastviny
- zastavěná plocha parcely - vynětí ze ZPF 2%

- výměra pozemků: p. č. 4191 (plocha 6.740 m²) a 4192 (plocha 9.886 m²), celkem plocha 16.626 m²
- popis funkčního využití dle platného ÚP: ZO – orná půda
- navrhované funkční využití: RU rekreace všeobecná
- v nejvyšší možné míře bude zachován stávající přírodní charakter území
- obslužné komunikace a odstavňá stání budou zhotovena šetrně štěrkopískem a zatravněvacími dlaždicemi

Plocha změny č.Z.2.1 h RH rekreace hromadná – odstavňá stání karavany

- p. č. 4193 - Vybudování odstavňých stání pro 10x parkování obytných vozů s kapacitou 4 osoby na obytný vůz – celkem 40 osob

Plocha změny č.Z.2.1 i DX doprava jiná – parkoviště, obslužná komunikace

- p. č. 4193 - Vybudování obslužné komunikace pro hosty i majitele lesů z Němčiček, kteří po našem poli nyní jezdí do svých lesů v délce 210 metrů
- Vybudování parkoviště (cca 15 vozů) pro návštěvníky přicházející ze spodní části areálu (úleva pro hlavní cestu u hlavního vchodu na farmu)
- zastavěná plocha parcely - vynětí ze ZPF 24%

- výměra pozemku p. č. 4193 (celková plocha 35.858 m²), celkem plocha ke změně cca 8.600 m²
- popis funkčního využití dle platného ÚP: ZO – orná půda
- navrhované funkční využití: DS – doprava silniční
- v nejvyšší možné míře bude zachován stávající přírodní charakter území
- obslužné komunikace a odstavňá stání budou zhotovena šetrně štěrkopískem a zatravněvacími dlaždicemi

Ve změně č.2 ÚP byla doplněna na základě SEA hodnocení a doporučení **plocha změny v krajině s označením K.2.1j MU** plocha smíšená nezastavěného území, která doplňuje pás zeleně (mez) ve vazbě na jižní okraj plochy Z2.1i – DX pro lepší začlenění plochy do krajiny.

Stávající zarostlé meze oddělují jednotlivé terasy

- p. č. 4189 - zachován stávající krajinný ráz dotčený pouze potřebnými prostupy pro zajištění přístupů mezi pozemky 18.363 m²
- popis funkčního využití dle platného ÚP: NS – plochy smíšené nezastavěného území
- navrhované funkční využití: MU smíšené nezastavěného území všeobecné
- v nejvyšší možné míře bude zachován stávající přírodní charakter území
- obslužné komunikace a odstavňá stání budou zhotovena šetrně štěrkopískem a zatravněvacími dlaždicemi

Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu III. a IV. třídy ochrany. Na dané ploše jsou evidované viniční tratě.

Celková kapacita stávajícího areálu:

Počet vozidel	20
Počet hostů	56

Návrh

FARMA OVČÍ TERASY		Počet parkovacích míst	Počet chat	Počet stanů	Počet sob	komuni kace
Z.2.1a	RU		3		12	
Z.2.1b	RU	15				
Z.2.1c	RU					
Z.2.1d	RU			4	14	
Z.2.1e	RU		6		24	
Z.2.1f	RU		4		16	130 m
Z.2.1g	RU		4		16	
Z.2.1h	RH	10			40	
Z.2.1i	DX	15				210 m
celkem		40	17	4	122	340 m

poznámka

glamping

karavany

Podmínka:

V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné. Plocha leží v zájmovém území MO. Pozemek leží v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa). V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa. Pozemek leží ve viniční trati.



Pohled na část řešeného pozemku.

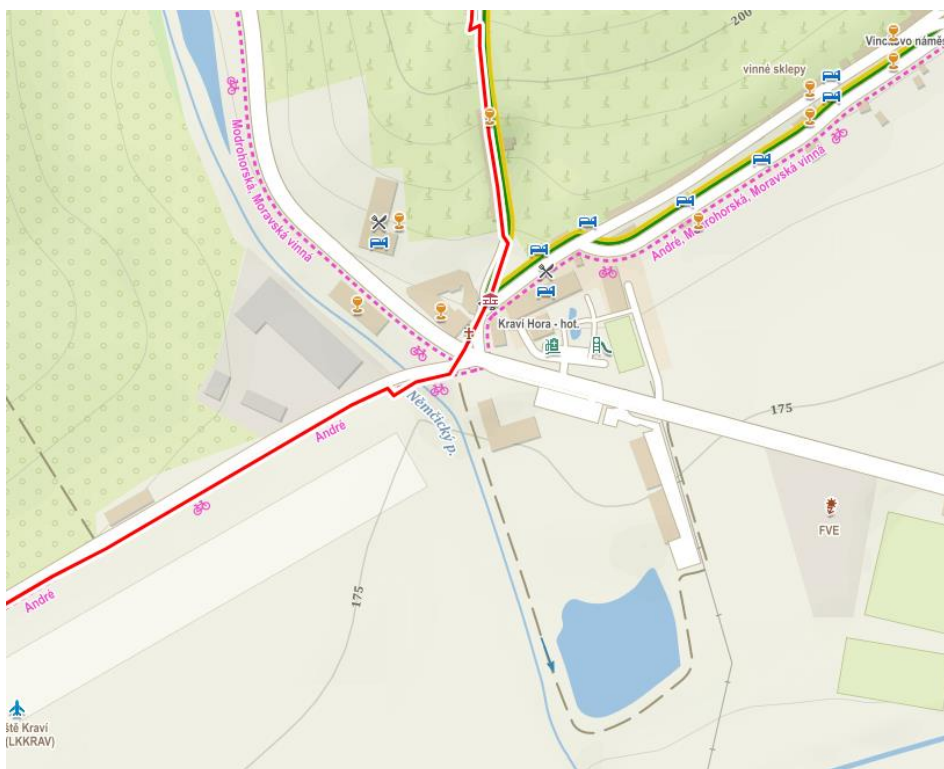


Hlavní vjezd na pozemek.

2.2.

Oprava textové a grafické části ÚP. Obec není plynofikována a ani neuvažuje s přívodem plynu do obce.

Z textové a grafické části byla vypuštěna plynofikace obce. Stávající a navržený plynovod byl ponechán pouze v jižní části katastrálního území u k.ú. Bořetice, kde do řešeného území zasahuje zástavba Bořetic – Kraví Hora.



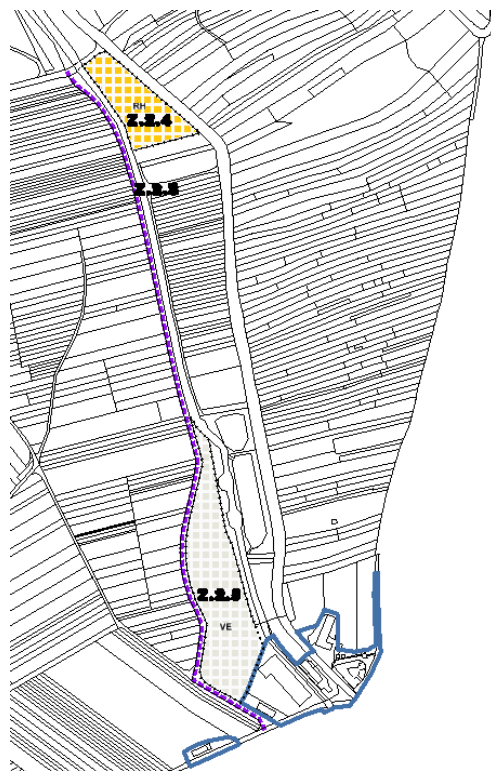
Důvodem změny je zrušení plynofikace obce z důvodu nerealizovatelnosti záměru (finančních a technických). Při plynofikaci obce by muselo být připojeno min. 50 % domácností. Požadavek na změnu zapracován v souladu s požadavky obce.

Z.2.3

Změna trasování vymezené cyklostezky – pozemek parcela č. 6720



Platný ÚP Němčičky.



Změna č. 2 ÚP Němčičky.

Odůvodnění:

V platném územním plánu je navržena cyklostezka podél místního biokoridoru LBK6, který je veden v souběhu s Němčickým potokem po ploše ZZ plochy zahrad a sadů. V rámci komplexních pozemkových úprav byla vymezena cyklostezka v trase zpevněné účelové komunikace p.č.6720. V současnosti je cyklotrasa vedena z Němčiček do Bořetic po silnici III/42111.

Parcela č.6720 je vedena v KN jako ostatní plocha/komunikace, výměra 9580 m².

Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu.

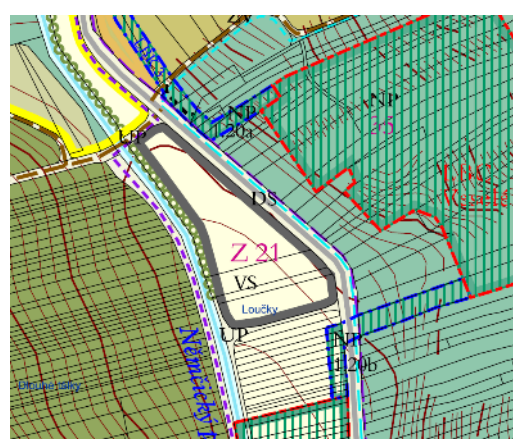
Podmínky:

Plocha leží v zájmovém území MO.

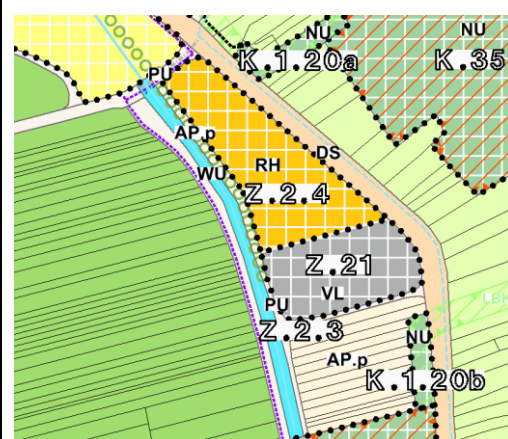
Z.2.4 RH

Změna využití části pozemku p. č. 6739 pro ubytování turistů v kempu.

Změna funkčního využití části navržené funkční plochy VL lehká výroby (dříve značeno VS – plocha výroby a skladování) p.č.6739 jižně od obce (k.ú. Němčičky u Hustopečí) na zastavitelnou plochu Z.2.4 RH – rekreace hromadná o velikosti plochy 1 ha. Parcela vedena v KN jako orná půda.



Platný ÚP Němčičky.



Změna č. 2 ÚP Němčičky.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha **nenavazuje** na zastavěné území a leží jižně od obce Němčičky cca 500 m. Řešená plocha navazuje na stávající Koňský ranch (Black Rose Ranch), jehož stavby nejsou doposud zapsané v KN. Rovinatý pozemek v blízkosti Němčického potoku. Pozemek je částečně již zainvestován (komunikace a inženýrské sítě)

Důvodem vymezení plochy je záměr investora provozovat kemp pro turisty v synergii se sousední farmou a vinařskou kulturou v obci Němčičky a v obci Bořetice.

Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu IV. třídy ochrany.

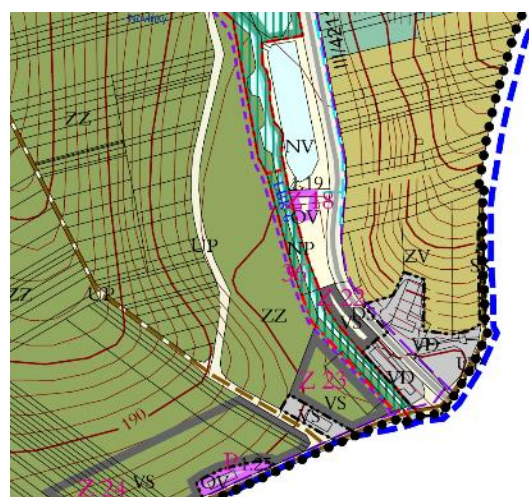
Podmínka:

Plocha leží v zájmovém území MO. **Zachovat navrženou stromovou alej podél vodního toku** (zapracováno do výrokové části ÚP), respektovat ochranné pásmo vodního toku. Při výstavbě respektovat silniční ochranné pásmo, respektovat ochranné pásmo vodovodního přivaděče. Návrhová plocha leží v ploše investice do půdy (odvodnění).

Z.2.5 VE

Změna využití části pozemku p. č. 6721 dle KN pro k. ú. Němčičky u Hustopečí pro výrobu energie na fotovoltaickém principu

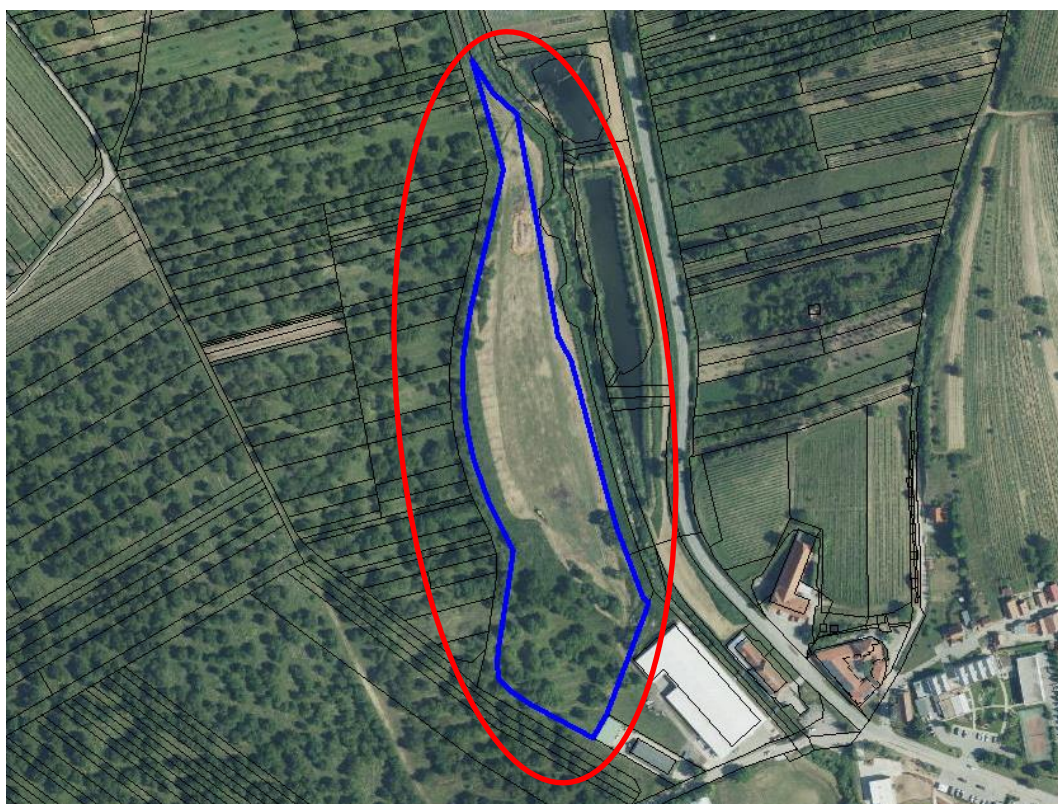
Změna funkčního využití části funkční plochy ZZ zeleň – zahrady a sady (dříve značeno ZZ – plochy zahrad a sadů) p.č.6739 jižně od obce (k.ú. Němčičky u Hustopečí) na zastavitelnou plochu Z.2.5 VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů o velikosti plochy 2,4 ha. Parcela vedena v KN jako ovocný sad.



Platný ÚP Němčičky.



Změna č. 2 ÚP Němčičky.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha **navazuje** na zastavěné území výrobní areál Vinařství Ludwig s.r.o. Navržená FVE bude využívána přímo vinařstvím Ludwig k pokrytí energie použité při výrobě a uskladňování vína. Navrženou FVE nelze umístit v jiné poloze a je přímo vázána na tento pozemek s vazbou na výrobu. Pozemek je částečně již zainvestován (komunikace a inženýrské sítě)

	<p>Důvodem vymezení plochy je záměr investora ekologicky zpracovávat vinnou révu za pomoci fotovoltaické elektrárny. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu I.,II.,III. a IV. třídy ochrany.</p> <p>Podmínka: Plocha leží v zájmovém území MO. Zachovat navrženou stromovou alej podél vodního toku (zapracováno do výrokové části ÚP), respektovat ochranné pásmo vodního toku. Severní část návrhové plochy leží v ploše investice do půdy (odvodnění).</p>
<p>Z.2.6 BV</p>	<p>Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 188/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a par. č. 5289/1, 2</p> <p>Změna funkčního využití části funkční plochy AU zemědělské všeobecné (dříve značeno ZP – plochy zemědělské smíšené) jihozápadně od obce (k.ú. Němčičky u Hustopečí) na zastavitelnou plochu Z.2.6 BV – bydlení venkovské o velikosti plochy 0,84 ha. Parcela vedena v KN jako ovocný sad a orná půda.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="363 663 847 1155"> <p>Platný ÚP Němčičky.</p> </div> <div data-bbox="879 663 1414 1155"> <p>Změna č. 2 ÚP Němčičky.</p> </div> </div> <div data-bbox="357 1223 1158 1995"> <p>Ortofotomapa</p> </div>

	<p>Odůvodnění: Řešená plocha navazuje na zastavěné území obce Němčičky. Pozemek je částečně již zainvestován (komunikace a inženýrské sítě na hranici pozemku). Přejezd k pozemku je po 4 m zpevněné komunikaci. Na pozemku lze dle propočtů umístit cca 8 volně stojících rodinných domů. Pro tento počet RD nutno zajistit minimální šířku veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů šířky 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m, v souladu § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Důvodem vymezení plochy je záměr investora vytvořit stavební místa.</p> <p>Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu IV. a V. třídy ochrany.</p> <p>Podmínky: Plocha leží v zájmovém území MO. V navazujících řízeních respektovat podmínky ochranného pásma vysílače. Pozemek leží ve viniční trati. Pozemek leží na pohledovém horizontu, přípustná je pouze jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím. Podmínka je zapracovaná do výrokové části územního plánu.</p>
2.7	<p>Zrušení zastavitelných ploch pro bydlení dle požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF v souvislosti s rozšiřováním jiných ploch pro bydlení.</p> <p>Vyplyne z projednání</p>
2.8	<p>Aktualizace zastavěného území.</p> <p>Odůvodnění: Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 26.05.2023. Do zastavitelného území byla přidána zastavěná plocha – rodinný dům p.č.554 a stavba pro ubytování p.č.562 a související pozemky pod společným oplocením ve východní části obce v lokalitě Bočky. Stavba RD na p.č.581 v severní části obce. Dále stavba rekreace p.č.431 nad koupalištěm a dále stavba vinařství v jižní části řešeného území u Bořetic – Kraví hora p.č.542 a související pozemky pod společným oplocením.</p> <p>Ve Změně č. 2 ÚP Němčičky bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.</p>
2.9	<p>Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací.</p> <p>Změna č.2 územního plánu Němčičky respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2 (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020.</p> <p>Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 24, nadregionální biokoridor K 157T, nadregionální biokoridor K 158T - Řešené území je zařazeno do krajinného celku 9 Čejkovicko-velkopavlovický a č.10 Ždánicko-kloboucký <p>Nadregionální biokoridor K 157T do řešeného území nezasahuje. Nadregionální biokoridor K 157T je zpřesněn a vymezen kompletně v ÚP Boleradice.</p> <p>Výše uvedené požadavky ze ZUR JMK byly zapracovány do textové a grafické části ÚP. Podrobněji viz kapitola 2.1.1a.a. soulad změny č.2 územního plánu Němčičky s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p>Koridor vymezený v k.ú. Velké Pavlovice značený NRBK je vymezen v šířce cca 13 m, což je nedostatečné pro funkčnost biokoridoru. Z tohoto důvodu byl ve změně č.2 rozšířen stávající nadregionální biokoridor NRBK.K158T (o části pozemků p.č. 5310, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423 k.ú. Němčičky u Hustopečí), tak aby byla zajištěna jeho funkčnost. Taktéž byl doplněn místní</p>

	<p>biokoridor LBK.9 (o pozemek p.č.5456 k.ú. Němčičky u Hustopečí) tak aby došlo k propojení LBC Puclejty v lokalitě Nizniperky k.ú. Němčičky u Hustopečí s LBK1b do LBC Mazurková rokle k.ú. Velké Pavlovice. Změnou č.2 byl prodloužen biokoridor LBK.4 v lokalitě Zbavce (o části pozemků p.č.6320 a 6319).</p>
2.10	<p>Uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou</p> <p>Změnou č.2 byla upravena textová a výkresová části ÚP související s novelami stavebního zákona (především novela č. 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., a změnami metodik územního plánování. Jedná se o změnu struktury výrokové části, změny obsahu výrokové části a změny obsahu výkresové části ÚP.</p> <p>V souladu s §17 odstavec 5 byla do kapitoly I.F.2 Stanovení podmínek pro využití ploch pro plochy v nezastavěném území AU zemědělské všeobecné, AP.p pole a trvalé travní porosty - pole, AT trvalé kultury, ZZ – zeleň zahrady a sady, AP.t pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty a plochy MU smíšené nezastavěného území všeobecné se doplňuje text: <u>Podmíněně přípustné:</u> Oplocení pozemku sloužící k založení sadu, lesu, vinohradu po nezbytnou dobu ujmoutí vegetace, nejdéle však 5 let od výsadby. Tato podmínka se nevztahuje na plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady.</p>
2.11	<p>Uvedení územního plánu do souladu s komplexními pozemkovými úpravami (dále jen KPÚ).</p> <p>Pro zpracování ÚP byla použita katastrální mapa k datu 26.05.2023. Jako podklad pro zpracování KPÚ do ÚP byly použity následující podklady poskytnuté MěÚ Hustopeče - ÚAP ORP Hustopeče: Komplexní pozemková úprava v k.ú. Němčičky u Hustopečí k datu 02.09.2014 v tomto rozsahu: Výkres: 43nspzgd.dgn, technická zprava: 43TechnickaZprava a tabulková část: 43TabulkovaCast</p> <p>V územním plánu byly zpřesněny plochy s rozdílným způsobem využití a návrhové plochy na nový mapový podklad. Plán společných zařízení byl převzat do ÚP, tak aby nebyl v rozporu s územním plánem.</p> <p>Do změny č.2 ÚP byly zpracovány navržené prvky plánu společných zařízení obsažené ve výše uvedených podkladech. Stávající prvky byly z VPS/VPO vypuštěny. Nutno konstatovat, že v plánu společných zařízení není zajištěna provázanost jednotlivých prvků USES jak v rámci řešeného území, tak v návaznosti na k.ú. Velké Pavlovice. Z tohoto důvodu byl použit stávající návrh biokoridorů obsažený v platném ÚP a navíc byla zpracována úprava biokoridorů, tak aby byla zajištěna návaznost na sousední k.ú. Velké Pavlovice: Došlo k rozšíření stávajícího nadregionální biokoridor NRBK.K158T (o části pozemků p.č. 5310, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423 k.ú. Němčičky u Hustopečí), tak aby byla zajištěna jeho funkčnost. Taktéž byl doplněn místní biokoridor LBK.9 (o pozemek p.č.5456 k.ú. Němčičky u Hustopečí) tak aby došlo k propojení LBC Puclejty v lokalitě Nizniperky k.ú. Němčičky u Hustopečí s LBK1b do LBC Mazurková rokle k.ú. Velké Pavlovice. Změnou č.2 byl prodloužen biokoridor LBK.4 v lokalitě Zbavce (o části pozemků p.č.6320 a 6319). Tyto úpravy byly zpracovány i do části VPS/VPO – konkrétně se jedná o rozšíření VU46 a VU30 v jižní části řešeného území.</p>

2.12

Upravit změnu ÚP dle metodiky standard ÚP verze 2.1.2023

Změnou č.2 byla upravena textová a výkresová části dle metodiky Standard ÚP verze 2.1.2023
PŘEVODNÍ TABULKA

Změnou č.2 jsou měněny názvy a grafika ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenou metodikou. Změna názvů a grafického vyjádření nemá vliv na koncepci platného územního plánu. Jedná se o formální úpravu. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají ve znění platného územního plánu.

Názvy funkčních ploch:

Platný ÚP Němčičky	Po změně č.2 ÚP Němčičky
BR Plochy bydlení v rodinných domech	BV bydlení venkovské
BD Plochy bydlení v bytových domech	BH bydlení hromadné
RI plochy rekreace individuální	RI rekreace individuální
SS Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	RX rekreace jiná
	RU rekreace všeobecná
	RH rekreace hromadná – rekreační areály
OV Plochy občanského vybavení	OU občanské vybavení všeobecné
OT Plochy pro tělovýchovu a sport	OS občanského vybavení - sport
OZ Plochy pro hřbitovy	OH občanského vybavení - hřbitovy
UP Plochy veřejných prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná
UZ Plochy veřejné (parkové) zeleně	ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZZ plochy zahrad a sadů	ZZ zeleň – zahrady a sady
SO Plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné venkovské
DS Plochy dopravy silniční	DS doprava silniční
DG plochy garáží	DS doprava silniční
DP plochy záchytných parkovišť	DS doprava silniční
	DX doprava jiná
TI Plochy technické infrastruktury	TU technická infrastruktura všeobecná
VS Plochy výroby a skladování	VL výroba lehká
VZ Plochy výroby zemědělské	VZ výroba zemědělská a lesnická
VD Plochy výroby drobné	VD výroba drobná a služby
VE Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů
NV Plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné
ZP plochy zemědělské smíšené	AU zemědělské všeobecné
ZO orná půda	AP.p pole a trvalé travní porosty - pole
ZT trvalé travní porosty	AP.t pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
ZV vinice, viniční tratě	AT Trvalé kultury
NL plochy lesní	LU lesní všeobecné
NP Plochy přírodní	NU přírodní všeobecné
NS Plochy smíšené nezastavěného území	MU smíšené nezastavěného území všeobecné

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

V územním plánu není využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

II.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.4.1.Silniční doprava

II.4.2.Místní a účelové komunikace

II.4.3.Doprava v klidu

II.4.4.Cyklistická a pěší doprava

II.4.5.Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

II.4.6.Ostatní druhy dopravy

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

Pro zastavitelné plochy v areálu farmy ovčí terasy byla navržena zastavitelná plocha Z.2.1i Dx doprava jiná, pro vybudování obslužné komunikace.

Změnou č.Z.2.3 bylo změněno trasování vymezené cyklostezky po pozemku parcela č. 6720.

II.5. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.5.1.Zásobování vodou

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

II.5.2.Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

II.5.3.Zásobování elektrickou energií

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

II.5.4.Zásobování plynem

Změnou č.2.2 byla opravena textová a grafická část ÚP. Obec není plynofikována a ani neuvažuje s přívodem plynu do obce z důvodu ekonomické nereálnosti záměru. Z textové a grafické části byla vypuštěna plynofikace obce. Stávající a navržený plynovod byl ponechán pouze v jižní části katastrálního území u k.ú. Bořetice, kde do řešeného území zasahuje zástavba Bořetic – Kraví Hora. Požadavek obce Němčičky.

II.5.5.Zásobování teplem

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

II.5.6.Přenos informací

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

II.5.8.Nakládání s odpady

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

II.6. DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Životní prostředí

Beze změn.

Přírodní hodnoty

Beze změn.

Krajinný ráz

Beze změn.

Územní systém ekologické stability

V kapitole I.E.3. Územní systém ekologické stability se nahrazuje text K158 textem K158T.

V KPÚ byl USES převzat z platného ÚP po změně č.1

Koridor vymezený v k.ú. Velké Pavlovice značený NRBK je vymezen v šířce cca 13 m, což je nedostatečné pro funkčnost biokoridoru. Z tohoto důvodu byl ve změně č.2 rozšířen stávající nadregionální biokoridor NRBK.K158T (o části pozemků p.č. 5310, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423 k.ú. Němčičky u Hustopečí), tak aby byla zajištěna jeho funkčnost. Taktéž byl doplněn místní biokoridor LBK.9 (o pozemek p.č.5456 k.ú. Němčičky u Hustopečí) tak aby došlo

k propojení LBC Puclejšy v lokalitě Nizniperky k.ú. Němčičky u Hustopečí s LBK1b do LBC Mazurková rokle k.ú. Velké Pavlovice. Změnou č.2 byl prodloužen biokoridor LBK.4 v lokalitě Zbavce (o části pozemků p.č.6320 a 6319).

Protierozní opatření

Do ÚP byly doplněny odvodňovací příkopy a další opatření obsažené v KPÚ.

Viniční tratě

Beze změn.

Kulturní a civilizační hodnoty

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

Občanské vybavení

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

Hospodářský potenciál rozvoje

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky po změně č.1

II.7. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Bude doplněno během projednání změny č.2 ÚP.

II.8. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Změnou č.2 byl aktualizován výkres č.1.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace a textová část ÚP Němčičky dle schválených komplexních pozemkových úprav a dle metodiky standard ÚP verze 2.1.2023. v souladu s metodikou bylo změněno označení VPS/VPO z DT na VD, z V na VR a z V na VU u prvků USES. Liniové VPS/VPO, které byly vymezeny na obecních pozemcích byly z výkresu vypuštěny. Taktéž byla vypuštěna navržená plynofikace obce Němčičky. Dále byly vypuštěny stávající nebo zrealizované interakční prvky vymezené v KPÚ.

Jako podklad pro aktualizaci VPS/VPO byly použity následující podklady poskytnuté MěÚ Hustopeče - ÚAP ORP Hustopeče: Komplexní pozemková úprava v k.ú. Němčičky u Hustopečí k datu 02.09.2014 v tomto rozsahu: Výkres: 43nspzgd.dgn, technická zprava: 43TechnickaZprava a tabulková část: 43TabulkovaCast

Z výše uvedených podkladů byly do ÚP zapracovány hlavní účelové komunikace, návrh interakčních prvků, vymezená biocentra a biokoridory a návrh odvodňovacích prvků.

Do VPS/VPO byly zařazeny navržené prvky plánu společných zařízení obsažené ve výše uvedených podkladech. Stávající prvky z plánu společných zařízení byly z VPS/VPO vypuštěny. Nutno konstatovat, že v návrhu plánu společných zařízení není zajištěna návaznost a provázanost jednotlivých prvků USES, jak v rámci řešeného území, tak v návaznosti na k.ú. Velké Pavlovice. Z tohoto důvodu byl použit stávající návrh biokoridorů obsažený v platném ÚP a navíc byla zapracována úprava biokoridorů, tak aby byla zajištěna návaznost na sousední k.ú. Velké Pavlovice: Rozšíření stávajícího nadregionální biokoridor NRBK.K158T (o části pozemků p.č. 5310, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423 k.ú. Němčičky u Hustopečí), tak aby byla zajištěna jeho funkčnost. Taktéž byl doplněn místní biokoridor LBK.9 (o pozemek p.č.5456 k.ú. Němčičky u Hustopečí) tak aby došlo k propojení LBC Puclejšy v lokalitě Nizniperky k.ú. Němčičky u Hustopečí s LBK1b do LBC Mazurková rokle k.ú. Velké Pavlovice. Změnou č.2 byl prodloužen biokoridor LBK.4 v lokalitě Zbavce (o části pozemků p.č.6320 a 6319).

Tyto úpravy byly zapracovány i do části VPS/VPO – konkrétně se jedná o rozšíření VU46 a VU30 v jižní části řešeného území.

II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Civilní ochrana

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.2. Záplavová území

Doplněno záplavové území vodního toku, které jen okrajově zasahuje do jižní části katastrálního území.

II.10.3. Ložiska surovin

Doplněno ložisko surovin v jižní části řešeného území – cihlářská surovina netěžená

II.10.4. Poddolovaná území

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.5. Sesuvná území

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.6. Chráněná území přírody

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.7. Stavební uzávěry a asanační úpravy

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.8. Ochranná pásma ostatní

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.9. Ochranná pásma vodních zdrojů

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.10. Požadavky požární ochrany

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.11. Ochrana zvláštních zájmů

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

II.10.12. Ochrana ovzduší

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Němčičky

2.6 F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V obci Němčičky bylo k 1.1.2023 evidováno 789 obyvatel. V rámci UAP ORP Hustopeče z roku 2020 je předpokládaný počet obyvatel v roce 2026 v obci Němčičky 690 osob. **Již dnes je tento předpoklad překročen o 99 osob.**

Přehled zastavitelných ploch:

Přehled a charakteristika vybraných ploch:				
Označení návrhu ve výkresech	Velikost plochy	Orientační počet RD	Etapa výstavby	Zastavenost k 26.05.2023
BV Z.4	0,14	1	II.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 1 RD. Na pozemku jsou již doplňkové stavby.
BV Z05	Zastavěno (dle KN zastavena plocha)	0		Již zastavěno ze 100 %
BV Z07	zastavěno	0		Již zastavěno ze 100 %
BV Z08	zastavěno	0		Již zastavěno ze 100 %
BV Z09	0,15	1		Již zastavěno ze 50 %, zbývá stavební místo pro 1 RD.
Z1.9 BR	0,43	4	I.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 4 RD.
Z1.10 BR	1,46	15	I.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 15 RD.
1.1 BV Z.1a	0,32	3	II.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 3 RD.
1.2 BV Z.2	0,24	2	II.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 2 RD.
1.3 BV Z.3a	0,19	2	II.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 2 RD.
1.3 BV Z.3b	0,08	1	II.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 1 RD.
1.4 SV Z.6	0,23	1	II.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 1 RD.
Z1.7 SV	0,7	5	I.	Zastavěno 0% pozemku, zbývá stavební místo pro 5 RD.
Celkem	3,94 ha	35 RD		

Z výše uvedeno je patrné, že bylo v obci postaveno 5 RD od roku 2011. V územním plánu zbývají stavební místa pro 35 rodinných domů o ploše 3,94 ha. Potřeba ploch pro bydlení dle prognózy vývoje bydlení do roku 2026 provedené v ÚAP ORP Hustopeče v roce 2020 je potřeba ploch pro bydlení 4,9 ha. Z výše uvedeného vyplývá, že he potřeba v ÚP vymezit 0,9 ha ploch pro bydlení. V obci Němčičky bylo k 1.1.2023 evidováno 789 obyvatel. V rámci UAP ORP Hustopeče z roku 2020 je předpokládaný počet obyvatel v roce 2026 v obci Němčičky 690 osob. **Již dnes je tento předpoklad překročen o 99 osob.**

Na základě provedené analýzy lze konstatovat, že v obci Němčičky je vymezeno nedostatek stavebních míst pro bydlení.

V souladu s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla vymezena plocha pro bydlení venkovské Z.2.6 BV, která umožní výstavbu cca 8 rodinných domů.

2.7 G) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 172 ODST. 5 ZÁKONA Č. 500/2004SB., SPRÁVNÍ ŘÁD, V PLATNÉM ZNĚNÍ,

Bude doplněno na základě projednání pořizovatelem územního plánu.

2.8 H) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po veřejném projednání.

2.9 I.C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu jsou popsány v kapitole: 2.1.1 a.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Změny č.2 územního plánu Němčičky nevyplývají záležitosti, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

2.10 I.D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Funkční změny obsažené ve Změně č. 2 ÚP Němčičky rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci.**

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF je provedena v souladu s Vyhláškou 271/2019 Sb o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavěné území bylo aktualizováno k **26.05.2023**.

Do zastavitelného území byla přidána zastavěná plocha – rodinný dům p.č.554 a stavba pro ubytování p.č.562 a související pozemky pod společným oplocením ve východní části obce v lokalitě Bočky. Stavba RD na p.č.581 v severní části obce. Dále stavba rekreace p.č.431 nad koupalištěm a dále stavba vinařství v jižní části řešeného území u Bořetic – Kraví hora p.č.542 a související pozemky pod společným oplocením.

Ve Změně č. 2 ÚP Němčičky bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 2 ÚP Němčičky.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z.2.1a,b,d,e,f,g RU	Změna funkčního využití části navržené funkční plochy K.29 AP.t pole a trvalé travní porosty – pole a trvalé travní porosty (dříve značeno ZT29 – trvalé travní porosty) a funkční plochy MU smíšené nezastavěného území všeobecná (dříve značeno NS plochy smíšené nezastavěného území) a AP.p pole a trvalé travní porosty - pole (dříve ZO orná půda) na zastavitelnou plochu Z.2.1 a,b,d,e,f,g RU rekreace všeobecná Z.2.1c VZ výroba zemědělská a lesnická Z.2.1h RH rekreace hromadná – rekreační areály Z.2.1i DX doprava jiná Parcely vedeny v KN jako orná půda. Návrhové plochy leží ve viniční trati.
Z.2.1c VZ	
Z.2.1hRH	
Z.2.1i DX	

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území v severní části katastrálního území – farma ovčí terasy, která byla založena v roce 2012. Farma leží přímo na modré turistické trase, spojující Horní Bojanovice, Kobylí, Vrbici s Čejkovicemi, a pár desítek metrů od značených cyklotras.

Farma je provozována formou agroturistiky a podporuje turistický ruch v obci a regionu. V areálu je provozována restaurace a penzion, farmářské zoo (ovce, prasata, kozy, slepice, kachny a králíci). V souladu s krajinou a udržitelným rozvojem majitel uvažuje o navýšení ubytovací kapacity z důvodu rentability areálu.

Areál o velikosti cca 15 ha areálu a hospodářství není možné financovat z limitované ubytovací kapacity (14 pokojů). Moderní trend rekreačního ubytování směřuje k využití menších objektů s komfortem soukromí s přírodou na dosah ruky. Charakter místa bude neměnný.

Naším hostům chceme nabídnout ubytování v „challetech“ (útluné chaty pro cca 4 osoby). Hlavním benefitem ubytování bude soukromí. Izolované chaty rozmístěné po našem rozsáhlém areálu nabídnou neopakovatelný zážitek ubytování na dotek s přírodou. Farmářské prostředí bezprostředního kontaktu s našimi zvířaty pak umocní udržitelný rozvoj moderní formou pobytu v přírodě.

Inženýrské sítě jsou řešeny v rámci areálu individuálně. Do areálu je přivedena vodovodní přípojka a el. vedení vzdušné. Odpadní splaškové vody jsou jímány v jímce a jsou pravidelně vyváženy a ekologicky likvidovány v ČOV. Topení je v objektu zajištěno dřevem a štěpkou. Areál je v lednu a únoru uzavřen. Areál je dopravně přístupný po zpevněné účelové komunikaci.

Popis jednotlivých aktivit v rámci areálu dle požadavků investora:

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) Záměr není přednostně umístěn na zastavitelné ploše, která funkčně navazuje na zrealizovaný areál farmy. Rozvoj farmy není možný v jiné poloze. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu na pozemcích navazujících na farmu.
- b) Záměr je umístěn na méně kvalitní půdě III. a IV. třídy ochrany, která se zde nachází
- c) Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu – jedná se o omou půdu (pastviny). Síť zemědělských účelových komunikací bude doplněna o novou účelovou komunikaci na pozemku investora Z.2.1x.
- d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnужnější plochy zemědělského půdního fondu.
- e) Při umístování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Závěr

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. V obci Němčičky nebyly vytipovány vhodnější místa pro rozšíření farmy ovčí terasy. Logická návaznost na zrealizovaný areál farmy, využití stávající komunikace a inženýrských sítí a umístění vzhledem ke stávající obytné zástavbě se jeví pro danou funkci jako nejvhodnější řešení

Navržené řešení pro rozšíření farmy se jeví jako vhodné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a současně umožní rozvoj turistického ruchu v obci Němčičky.

Ve změně č.2 ÚP byla doplněna na základě SEA hodnocení a doporučení **plocha změny v krajině s označením K.2.1j MU** plocha smíšená nezastavěného území, která doplňuje pás zeleně (mez) ve vazbě na jižní okraj plochy Z2.1i – DX pro lepší začlenění plochy do krajiny. Tato změna nevyvolá zábor ZPF.

2.2.	<p>Oprava textové a grafické části ÚP. Obec není plynofikována a ani neuvažuje s přívodem plynu do obce.</p> <p>Z textové a grafické části byla vypuštěna plynofikace obce. Stávající a navržený plynovod byl ponechán pouze v jižní části katastrálního území u k.ú. Bořetice, kde do řešeného území zasahuje zástavba Bořetic – Kraví Hora.</p> <p>Změnou č. 2.2 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.</p>
Z.2.3	<p>Změna trasování vymezené cyklostezky – pozemek parcela č. 6720</p> <p>Změnou č. 2.2 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.</p>
Z.2.4 RH	<p>Změna využití části pozemku p. č. 6739 pro ubytování turistů v kempu.</p> <p>Změna funkčního využití části navržené funkční plochy VL lehká výroby (dříve značeno VS – plocha výroby a skladování) p.č.6739 jižně od obce (k.ú. Němčičky u Hustopečí) na zastavitelnou plochu Z.2.4 RH – rekreace hromadná o velikosti plochy 1 ha. Parcela vedena v KN jako orná půda. Návrhová plocha leží v ploše investice do půdy (odvodnění).</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha ne navazuje na zastavěné území a leží jižně od obce Němčičky cca 500 m. Řešená plocha navazuje na stávající Koňský ranch (Black Rose Ranch), jehož stavby nejsou doposud zapsané v KN. Rovinatý pozemek v blízkosti Němčického potoku. Pozemek je částečně již zainvestován (komunikace a inženýrské sítě)</p> <p>Důvodem vymezení plochy je záměr investora provozovat kemp pro turisty v synergii se sousední farmou a vinařskou kulturou v obci Němčičky a v obci Bořetice. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu IV. třídy ochrany.</p> <p>Zdůvodnění navrhovaného řešení</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Odnímaná zemědělská půda je přednostně umístěna na zastavitelné ploše (Z.21 VL), která je vymezena v platném ÚP. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu a navazuje na zastavitelné území Koňský ranch. b) Obec se nachází na kvalitní půdě II. a III. třídy ochrany. Zastavitelná plocha byla vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě IV. třídy ochrany. Záměr navazuje na zastavitelné území a byl navržen tak, aby co nejméně narušoval organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna. c) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnávání jen nejnужnější plochy zemědělského půdního fondu. d) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. <p>Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Tato vymezená zastavitelná plocha je přímo napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu – částečně již zrealizováno. Konkrétní stavebník/žadatel změny. V souladu s pokyny pro zpracování změny byla vymezena plocha pro rekreaci hromadnou. Navržené řešení pro rekreaci hromadnou se jeví jako vhodné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a současně a umožní rozvoj turistického ruchu v obci Němčičky.</p>
Z.2.5 VE	<p>Změna využití části pozemku p. č. 6721 dle KN pro k. ú. Němčičky u Hustopečí pro výrobu energie na fotovoltaickém principu</p> <p>Změna funkčního využití části funkční plochy ZZ zeleň – zahrady a sady (dříve značeno ZZ – plochy zahrad a sadů) p.č.6739 jižně od obce (k.ú. Němčičky u Hustopečí) na zastavitelnou plochu Z.2.5 VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů o velikosti plochy 2,4 ha. Parcela</p>

	<p>vedena v KN jako ovocný sad. Severní část návrhové plochy leží v ploše investice do půdy (odvodnění).</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha navazuje na zastavěné území výrobní areál Vinařství Ludwig s.r.o. Navržená FVE bude využívána přímo vinařstvím Ludwig k pokrytí energie použité při výrobě a uskladňování vína. Navrženou FVE nelze umístit v jiné poloze a je přímo vázána na tento pozemek s vazbou na výrobu. Pozemek je částečně již zainvestován (komunikace a inženýrské sítě)</p> <p>Důvodem vymezení plochy je záměr investora ekologicky zpracovávat vinnou révu za pomoci fotovoltaické elektrárny. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu I., II., III. a IV. třídy ochrany.</p> <p>Zdůvodnění navrhovaného řešení</p> <ol style="list-style-type: none"> Odnímaná zemědělská půda je přednostně umístěna na zemědělských pozemcích navazujících na vinařství Ludwig s.r.o. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu a navazuje na zastavitelné území. Plocha pod FVE zůstává zemědělskou půdou. Obec se nachází na kvalitní půdě II. a III. třídy ochrany. Zastavitelná plocha byla vymezena na kvalitní zemědělské půdě I. třídy ochrany z důvodu vazby na stávající areál. Záměr navazuje na zastavitelné území a byl navržen tak, aby co nejméně narušoval organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna. Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnужnější plochy zemědělského půdního fondu. Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. <p>Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Tato vymezená zastavitelná plocha je přímo napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu a je svou polohou vázána na areál stávajícího vinařství a FVE nelze umístit v jiné poloze. Konkrétní stavebník/žadatel změny. V souladu s pokyny pro zpracování změny byla vymezena plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Navržené řešení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je navrženo ve veřejném zájmu a je vázáno na stávající stanoviště, nelze umístit v jiné poloze. Navržené řešení se jeví jako vhodné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha pod FVE zůstává zemědělskou půdou.</p>
<p>Z.2.6 BV</p>	<p>Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 188/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a par. č. 5289/1, 2</p> <p>Změna funkčního využití části funkční plochy AU zemědělské všeobecné (dříve značeno ZP – plochy zemědělské smíšené) jihozápadně od obce (k.ú. Němčičky u Hustopečí) na zastavitelnou plochu Z.2.6 BV – bydlení venkovské o velikosti plochy 0,84 ha.</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha navazuje na zastavěné území obce Němčičky. Pozemek je částečně již zainvestován (komunikace a inženýrské sítě na hranici pozemku). Příjezd k pozemku je po 4 m zpevněné komunikaci. Na pozemku lze dle propočtů umístit cca 8 volně stojících rodinných domů. Pro tento počet RD nutno zajistit minimální šířku veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů šířky 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m, v souladu § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Důvodem vymezení plochy je záměr investora vytvořit stavební místa. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu IV. a V. třídy ochrany.</p>

v KN jako ovocný sad a orná půda. Návrhová plocha leží ve viniční trati.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu a navazuje na zastavitelné území obce.
- b) Obec se nachází na kvalitní půdě II. a III. třídy ochrany. Zastavitelná plocha byla vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany. Záměr navazuje na zastavitelné území a byl navržen tak, aby co nejméně narušoval organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna.
- c) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnужnější plochy zemědělského půdního fondu.
- d) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Závěr

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Tato vymezená zastavitelná plocha je přímo napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu – částečně již zrealizováno. **Na základě provedené analýzy lze konstatovat, že v obci Němčičky je vymezeno nedostatek stavebních míst pro bydlení (podrobněji viz. kapitola F) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vymezená plocha pro bydlení venkovské Z.2.6 BV umožní výstavbu cca 8 rodinných domů.**

Konkrétní stavebník/žadatel změny. V souladu s pokyny pro zpracování změny byla vymezena plocha pro bydlení venkovské.

Navržené řešení pro bydlení venkovské se jeví jako vhodné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a současně a umožní rozvoj bydlení v obci Němčičky.

V navazujících řízeních respektovat podmínky ochranného pásma vysílače. Pozemek leží ve viniční trati. **Pozemek leží na pohledovém horizontu, přípustná je pouze jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím. Podmínka je zapracovaná do výrokové části územního plánu.**

TABULKA ZPF

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICKÝ – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2.6	BV bydlení venkovské	0,8				0,65	0,15			ne	ne	ne
PLOCHY BYDLENÍ BV (CELKEM)		0,8				0,65	0,15					
Z.2.1a	RU rekreace všeobecná	0,56			0,56					ne	ne	ne
Z.2.1b	RU rekreace všeobecná	0,34			0,34					ne	ne	ne
Z.2.1d	RU rekreace všeobecná	0,18			0,18					ne	ne	ne
Z.2.1e	RU rekreace všeobecná	0,88				0,88				ne	ne	ne
Z.2.1f	RU rekreace všeobecná	0,44			0,44					ne	ne	ne
Z.2.1g	RU rekreace všeobecná	0,99			0,99					ne	ne	ne
PLOCHY REKREACE VŠEOBECNÉ RU (CELKEM)		3,39			2,51	0,88						
Z.2.1h	RH rekreace hromadná - rekreační areály	0,56			0,56					ne	ne	ne
Z.2.4	RH rekreace hromadná - rekreační areály	0,99				0,99				ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
PLOCHY REKREACE HROMADNÉ RH (CELKEM)		1,55			0,56	0,99						
Z.2.1i	DX doprava jiná	0,38			0,21	0,17				ne	ne	ne
PLOCHY DOPRAVY JINÉ DX (CELKEM)		0,38			0,21	0,17						
Z.2.1c	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,09			0,09					ne	ne	ne
PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VZ (CELKEM)		0,09			0,09							
Z.2.5	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	2,41	1,64	0,19	0,2	0,38				ano	ne	ne
PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ VE (CELKEM)		2,41	1,64	0,19	0,2	0,38						
Zábory ZPF celkem		8,62	1,64	0,19	3,57	3,07	0,15					

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm.g)

2.11 DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh územního plánu nevyvolává nárok na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

2.11.1 Přílohy

- Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu šesti výkresů
- Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu tří výkresů
- Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy
- Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn
- Příloha č. 5 – Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 územního plánu Němčičky na udržitelný rozvoj území
- Příloha č. 6 – Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- Příloha č. 7 – Vyhodnocení vlivů územního plánu životní prostředí (SEA hodnocení)

2.11.2 Poučení

Změna č.2 ÚP Němčičky se vydává 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.

.....
starosta

.....
místostarosta

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

1	VÝROK	2
2	ODŮVODNĚNÍ.....	8
2.1	a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č.2 územního plánu Němčičky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona	10
2.1.1	a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
2.1.2	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	24
2.1.3	a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	25
2.1.4	a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	25
2.2	b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	25
2.3	c) Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	27
2.4	d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno	27
2.5	e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	28
2.6	f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	44
2.7	g) Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění,	45
2.8	h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu.....	45
2.9	i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
2.10	i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	45
2.11	DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.....	51
2.11.1	Přílohy	51
2.11.2	Poučení	51