

Zastupitelstvo obce Němčičky příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4, §54 a § 55 odst. 6 a §55b odst. 10 stavebního zákona, § 171, 172, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

změnu č. 3 územního plánu Němčičky, kterou se mění Územní plán Němčičky

vydaný zastupitelstvem obce Němčičky, který nabyl účinnosti dne 18.01.2011 a byl změněn změnou č.1 účinnou od 14.03.2015 a změnou č.2 účinnou od 19.11.2019. Změna č.3 ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

I. Změna č.3 ÚP Němčičky

A. Textová část

Změna č.3 ÚP mění textovou část ÚP takto:

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou, tučně*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeskrtnutým písmem~~.

Platný původní text je uveden „v uvozovkách“.

1.

V oddíle A. v kapitole A.1, ve čtvrté větě v posledním odstavci ruší text: ~~1.11.2018~~ a doplňuje text: „...k datu“ *30.03.2022*.

V poslední větě se za slovem dokumentace vkládá tečka a slova „~~návrhu~~ ÚP.“ se ruší.

2.

V oddíle A. v kapitole A.3, v podkapitole A.3.1 se doplňuje název podkapitoly: , *urbanistická kompozice*

a dále za text prvního odstavce podkapitoly se vkládá text:

Charakter sídla:

Němčičky jsou obcí vesnického charakteru, kde v zastavěném území převažují plochy bydlení a plochy výroby jsou situovány převážně mimo sídlo, na sídlo navazují plochy krajinné a přírodní zeleně, mimo sídlo převažují plochy zemědělské.

Struktura zástavby:

Kompozici stabilizovaného území sídla tvoří:

- *původní náves tvaru nepravidelného obdélníka*

- *kolem návsi historicky nejstarší zástavba navazující na původní náves, kde struktura zástavby je rostlá sevřená řadová; výška zástavby je převážně jednopodlažní; hřeben střechy souběžně s komunikací*

- *severně na návsi se nacházejí centrální stavby převážně občanského vybavení z různých období, vestavěné do prostoru původní návsi, jedná se o hmotově výraznější budovy; jednopodlažní i dvoupodlažní; hřeben střechy souběžně s komunikací*

- *novodobější zástavba venkovského charakteru se nachází při křižovatce komunikací na Bratčice a na Medlov, zástavba je rostlá sevřená řadová; převážně jednopodlažní; hřeben střechy souběžně s komunikací*

- *novodobější a novodobá zástavba se postupně rozvíjí podél komunikace na Medlov a*

v okrajových polohách, je tvořena samostatně stojícími izolovanými domy; jednopodlažními i dvoupodlažními ; hřeben střechy veden převážně souběžně s komunikací, různý tvar.

3.

V oddíle A. v kapitole A.3, v podkapitole A.3.1, oddílu „Zásady řešení“ se doplňuje poslední odrážka s textem:

- *v oblasti pohledově exponovaného nároží nelze zvyšovat výškovou hladinu zástavby, zástavba musí být uzpůsobena terénním podmínkám lokality a může mít zastřešení plochou střechou*

4.

V oddíle A. v kapitole A.3, v podkapitole A.3.3 v první tabulce se v druhém sloupci prvního řádku text ~~Br—plocha bydlení—individuální bydlení v RD~~ mění na znění **Br - plochy bydlení –bydlení v rodinných domech; bydlení v RD, místní komunikace, pěší cesty**, text zpracování územní studie se ruší a dále se doplňuje text: **PV - plochy veřejných prostranství; veřejné prostory, komunikace, zpevněné plochy, veřejná zeleň, uliční mobiliář**

a dále v první tabulce v druhém sloupci druhého řádku se text ~~Br—plocha bydlení—individuální bydlení v RD~~ mění na znění **Br - plochy bydlení v rodinných domech; bydlení v RD, místní komunikace, pěší cesty** a dále se ruší v posledním sloupci druhého řádku číslovka: ~~1,15~~ a doplňuje se text: **0,78**

a dále v první tabulce v druhém sloupci třetího řádku se text ~~Br—plocha bydlení—individuální bydlení v RD~~ mění na znění **Br - plochy bydlení v rodinných domech; bydlení v RD, místní komunikace, pěší cesty**

a dále v první tabulce v druhém sloupci čtvrtého řádku se ~~Br—plocha bydlení—individuální bydlení v RD~~ mění na znění **Br - plochy bydlení v rodinných domech; bydlení v RD, místní komunikace, pěší cesty** a dále se ruší v posledním sloupci čtvrtého řádku číslovka: ~~1,90~~ a doplňuje se text: **1,56**

a dále v první tabulce v druhém sloupci pátého řádku se text ~~Br—plocha bydlení—individuální bydlení v RD~~ mění na znění **Br - plochy bydlení v rodinných domech; bydlení v RD, místní komunikace, pěší cesty**

a dále v první tabulce v druhém sloupci šestého řádku se text ~~Zv—veřejná zeleň~~ mění na znění **Zv- plochy veřejné zeleně**

a dále v první tabulce v druhém sloupci sedmého řádku se text ~~TI—tech. infrastruktura~~ mění na znění **TI – plochy tech. infrastruktury;**

a dále v první tabulce v druhém sloupci osmého řádku se text ~~PV—veřejné prostranství~~ mění na znění **PV -plochy veřejných prostranství;**

a dále v první tabulce v druhém sloupci devátého řádku se text ~~Zv—veřejná zeleň~~ mění na znění **Zv- plochy veřejné zeleně**

a dále v první tabulce v druhém sloupci desátého řádku se text ~~Vd—plocha pro výrobu~~ mění na znění **Vd - plochy výroby a skladování**

a dále v první tabulce v druhém sloupci jedenáctého řádku se text ~~PV—veřejné prostranství~~ mění na znění **PV -plochy veřejných prostranství;**

5.

V oddíle A. v kapitole A.3, v podkapitole A.3.3 v druhé tabulce uvozené textem „Přehled vymezených...“

se ruší v nadpisu tabulky text:

~~zastavitelných ploch~~ a doplňuje se text:

ploch přestavby

6.

V oddíle A. v kapitole A.3, v podkapitole A.3.3 v druhé tabulce se v druhém sloupci prvního řádku text ~~Vd,p - plocha pro výrobu~~ mění na znění ***Vd,p - plochy výroby a skladování,***

a dále v druhé tabulce v druhém sloupci druhého řádku se text ~~Br - plocha bydlení - individuální bydlení v RD~~ mění na znění ***Br - plochy bydlení v rodinných domech; bydlení v RD***

a dále v druhé tabulce v druhém sloupci třetího řádku se text ~~Vd - plocha pro výrobu~~ mění na znění ***Vd - plochy výroby a skladování***

V oddíle A v kapitole A.3, v podkapitole A.3.3 v druhé tabulce se ruší v posledním sloupci číslovka: ~~9,95~~ a doplňuje se text: ***8,05***

a dále se doplňuje poslední řádek tabulky s textem:

<i>P4</i>	<i>Vd,p - plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby; výroba a skladování;</i>	<i>0,73</i>
------------------	--	--------------------

6a.

V oddíle A. v kapitole A.3, v podkapitole A.3.4 se v posledním řádku podkapitoly se slova ~~plocha pro veřejnou zeleň~~ nahrazují slovy: ***plochy veřejné zeleně.***

7.

V oddíle A. v kapitole A.4, v podkapitole A.4.1 se v textu nadpisu ruší slova ~~Dopravní infrastruktura~~ a nahrazují se slovy: ***Plochy dopravní infrastruktury***

7a.

V oddíle A. v kapitole A.4, v podkapitole A.4.2 se v textu nadpisu ruší slova ~~Technická infrastruktura~~ a nahrazují se slovy: ***Plochy technické infrastruktury***

7b.

V oddíle A. v kapitole A.4, v podkapitole A.4.2 v odstavci nadepsaném „Kanalizace dešťová“ se ruší v první větě text:

~~budou~~ a nahrazuje se textem: ***jsou***

a v třetí větě se ruší text: ~~bude~~ a nahrazuje se textem: ***je***

a ve čtvrté větě se ruší text: „...na Medlov“ ~~bude~~

a ve čtvrté větě se ruší text: „... výškových důvodů“ ~~vyústěna~~ a nahrazuje se textem: ***ústí***

8.

V oddíle A. v kapitole A.4, v podkapitole A.4.2 v odstavci nadepsaném „Charakteristika“ je doplněna jako poslední věta s textem:

Pro novou výstavbu musí být zajištěno napojení na dostatečně kapacitní veřejnou technickou infrastrukturu.

a dále v podkapitole A.4.2 v odstavci nadepsaném „Kanalizace splašková“ se ruší text:

~~V současné době není provedena v obci ani ve výrobně podnikatelském areálu žádná trubní kanalizace k odvádění splaškových vod.~~

Je zpracován projekt trubní splaškové kanalizace pro stavební povolení. Stoková síť je navržena podél silnice, v místních vozovkách a nezpevněných plochách a je gravitačně svedena do jižní části obce. Pouze část stokové sítě navržené podél silnice Němčičky – Medlov bude z důvodů výškových poměrů svedena podél plánované zástavby Z4 gravitačně do čerpací stanice odkud bude přečerpána do gravitační části kanalizace.

a v odstavci uvozeném textem „Veškeré splaškové...“ se ruší text:

~~budou~~-a nahrazuje se textem: **jsou**

a dále v textu za textem „...stanice, odkud“ se ruší text:

~~budou~~-a nahrazuje se textem: **jsou**

a dále ve větě uvozené textem „Do“ se ruší text: ~~navržené~~ „ČOV v obci Kupařovice“ a ruší se text:

~~budou~~-a nahrazuje se textem: **jsou**

a dále ve větě uvozené textem „Produkce splaškových...“ se ruší text: ~~z plánované zástavby Z7 (fotovoltaická elektrárna)~~-a

8a.

V oddíle A. v kapitole A.4, v podkapitole A.4.3 se v textu nadpisu ruší slovo ~~Občanské~~-a nahrazuje se slovy: **Plochy občanského**

8b.

V oddíle A. v kapitole A.4, v podkapitole A.4.4 se v pododdílu nadepsaném Index funkčního využití v odrážce **a** ruší text: ~~sportovní zařízení~~

9.

V oddíle A. v kapitole A.4, v podkapitole A.4.5 se v textu nadpisu ruší slova ~~pro veřejná~~-a nahrazuje se slovem: **veřejných**

9a.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.1 se za text prvního odstavce ukončeného textem „...která jsou pro řešené území charakteristická.“ doplňuje následující text s tabulkou:

Vymezení ploch změn v krajině

Přehled vymezených ploch změn v krajině

<i>Označení lokalit</i>	<i>Navržený způsob hlavního využití</i>
<i>K1</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K2</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K3</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K4</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K5</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K6</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K7</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K8</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K9</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K10</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K11</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K12</i>	<i>NP – plocha přírodní</i>
<i>K13</i>	<i>H – vodní a vodohospodářská plocha</i>

K14	NP – plocha přírodní
K15	NZ - plocha zemědělská

Pro vytvoření funkčního ÚSES jsou vymezeny plochy K1 až K12, K14.

Pro vymezené plochy změn platí současně podmínky ploch přírodních, podmínek ploch vodních a vodohospodářských a ploch zemědělských (dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v kap.A.5.2 a A.6.2.

10.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.2 se v oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ doplňuje v odstavci Charakteristika“ ruší text v první větě: ~~pěstování vinné révy~~ a nahrazuje se textem:

na orné půdě

a dále v druhé části souvětí se nahrazuje text: ~~kteřého~~ textem : **které**

11.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.2 se v oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ se v závěru podkapitoly oddílu doplňuje následující text:

Podmínky ploch změn v krajině:

K15 - v ploše lze umístit kolnu o zastavěné ploše do 250 m² a manipulační plochu v rozsahu pozemku parc.č. 1807, k.ú. Němčičky (dle stavu KN k 30.3.2022) maximální výška halového objektu 7m.

11a.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.2 se v nadpisu oddílu „Plochy zemědělské – NV“ doplňuje před zkratkou NV text: - **vinice**

11b.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.2 se v nadpisu oddílu „Plochy krajinné zeleně - NK“ ruší slova: ~~krajinné zeleně~~ a nahrazují se slovy: **zeleně krajinné**

11c.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.2 se pod nadpisem oddílu plochy vodní a vodohospodářské-H v pododdílu nadepsaném Index funkčního využití za písmenem **p** ruší text: ~~vodoteče, vodní plochy,~~ a za písmenem **u** se ruší text: ~~vodoteče, vodní a vodohospodářské plochy~~

12.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.3 se ruší text ve třetí odrážce : ~~osmi~~ a nahrazuje se textem: **sedmi**

a dále v téže odrážce se ruší text ~~pěti~~ a nahrazuje se textem: **čtyř**

13.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.3 se v tabulce nadepsané „Přehled navržených biocenter“ ruší osmý řádek s textem:

LBC 8 V pískovně	lokální biocentrum – část	Mezofilní
-----------------------------	--------------------------------------	----------------------

14.

V oddíle A. v kapitole A.5, v podkapitole A.5.9 se v oddílu nadepsaném „Významné krajinné prvky“ se doplňuje pátý odstavec s textem:

Vymezením plochy přestavby P4 dochází ke zmenšení plochy registrovaného významného krajinného prvku VKP Pískovna. Současně je funkce kostry ekologicky významných segmentů posílena vymezením plochy změny v krajině K14 pro funkce plochy přírodní a rozšíření plochy biokoridoru LBK8 do ploch se stávajícím podílem krajinné zeleně tak, aby krajinné funkce byly podpořeny tam, kde se krajinná zeleň již nachází.

15.

V oddíle A. v kapitole A.6, v úvodní části kapitoly za textem oddílu nadepsaném „Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:“ se doplňuje nový oddíl s textem:

ZÁKLADNÍ POJMY

1. Hygienické limity: jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní

hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).

2. Zařízení nepřesahující význam a rámec daného území: jsou zařízení, která slouží naplňování potřeb pouze tohoto daného území, nemají dosah v širším území (např. nevyžadují nadmístní dojížděku)

3. Služby, výrobní služby, sociální služby, zdravotní služby

Služby jsou hospodářské činnosti uspokojující určitou potřebu;

výrobní služby jsou činnosti spojené s produkcí a údržbou výrobků (např. obchodní činnosti velkoobchodní a maloobchodní, opravy výrobků atp.);

sociální služby jsou služby spojené s péčí o děti, staré lidi a osoby s určitými omezeními ve schopnostech se o sebe postarat;

zdravotní služby zahrnují ústavní i ambulantní péči o zdraví obyvatelstva včetně hygienického dozoru, kosmetických služeb prováděných zdravotnickými zařízeními a přírodního léčení

4. Tradiční charakter zástavby

je představován zástavbou, kde je ulicová kompaktní zástavba a struktura venkovských staveb orientována kolem ulic a kolem návsi, tvořená jedno a dvoupodlažními stavbami se sedlovými střechami, s hřebenem střechy orientovaným zpravidla souhlasně s přilehlou ulicí či komunikací.

5. Obytné podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený pro bydlení; jeho užitná plocha nepřesahuje 70% užitné plochy posledního nadzemního podlaží dané stavby, v opačném případě je takový prostor považován za další nadzemní podlaží

6. Drobná výroba a služby

zahrnuje výrobu a služby v takovém objemu, který nevyžaduje náročnější logistiku – tedy obsluhu kamionovou a nákladní dopravou, potřebná kapacita napojení na technickou infrastrukturu umožňuje napojení z místní sítě, provoz zařízení je limitován podmínkami lokality (nevyžaduje noční nebo směnový provoz, nevyžaduje osvětlení nad míru obvyklou v lokalitě umístění atp.)

7. Podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě

jsou aktivity umožňující zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou včetně získávání výrobků z této výroby a obchodování s těmito výrobky.

8. Výrobní aktivity (u průmyslu těžebního)

jsou aktivity umožňující dobývání nerostných surovin včetně získávání výrobků z této výroby ve stanoveném dobývacím prostoru a obchodování s těmito výrobky

9. Zemědělské účelové stavby plnící rekreační funkce jsou stavby umožňující rekreační využívání zemědělské půdy – samozásobitelství, údržbu krajiny (např. objekty ke skladování nářadí a zemědělských výpěstků, sklepy)

10. Vodohospodářská zařízení jsou zařízení umožňující činnost směřující k ochraně, využití a rozvoji vodních zdrojů a k ochraně před škodlivými účinky vod

11. Komerční zařízení jsou zařízení obchodu a služeb, zajišťující vybavenost v obci jinými než veřejnoprávními subjekty – tedy zpravidla prostřednictvím soukromých podnikatelských subjektů

16.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.1 se v položce „Vd“ ruší text: řemesla, a nahrazuje se textem: *a*

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.1 se v položce „Vz“ ruší text: zemědělská výroba a nahrazuje se textem: *výroba zemědělská*

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.1 se v položce „Ok“ doplňuje text: , *služby*

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.1 se pod položkou „plochy veřejných prostranství PV“ mění název dalšího seznamu – ruší se text: nezastavitelné a nahrazuje se textem: *nezastavěné* a ruší se slova : –plochy neurbanizované

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.1 se v položce „plochy zemědělské“ ruší text: vinohrady a doplňuje text: *vinice*

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.1 se v položce „plochy krajinné zeleně“ ruší text: krajinné zeleně a doplňuje text: *zeleně krajinné*

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.1 se v položce „Hp“ ruší text: vodoteče, vodní plochy

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.1 se v položce „Hu“ ruší text: vodoteče, vodní a vodohospodářské plochy

17.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se pod nadpisem první části „Území zastavěné, zastavitelné, představové území“

v názvu prvního oddílu první části ruší slovo: „Plochy“ pro „bydlení – B“

a dále v textu oddílu se ruší text:

„...rodinných domech“; obklopených soukromou zelení a zahradami

„...v bytových domech“; obklopených veřejným prostranstvím s veřejnou zelení

a dále v textu oddílu se ruší slovo v textu: „Plochy“ pro „bydlení ozn. Br“ a za slovo „bydlení“ se doplňuje text: *v rodinných domech*

a dále v textu oddílu v odstavci nadepsaném „Podmínky prostorového uspořádání:“ se doplňuje text druhé odrážky: „...obytného podkroví“, **příčemž v rozvojové ploše Z2 v oblasti pohledově exponovaného nároží jsou přípustné stavby i se střechou plochou**

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS-Brno~~ a nahrazují se zkratkou **MO**

a dále v textu oddílu se ruší slovo v textu: „Plochy“ ~~pro~~ „bydlení ozn. Bd“ a za slovo „bydlení“ se doplňuje text: **v bytových domech**

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS-Brno~~ a nahrazují se zkratkou **MO**

18.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se

v názvu druhého oddílu první části ruší část nadpisu: „Plochy“ ~~pro sport a rekreaci~~ „- R“ a nahrazuje se textem **rekreace**

a dále v textu oddílu se ruší podnadpis ~~Plochy pro individuální rekreaci~~ a nahrazuje se textem **Plochy individuální rekreace**

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS-Brno~~ a nahrazují se zkratkou **MO**

19.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se

v názvu třetího oddílu první části ruší část nadpisu: „Plochy“ ~~pro výrobu~~ „- V“ a nahrazuje se textem **výroby a skladování**

Dále se pod tímto nadpisem v pododdílu nadepsaném Index funkčního využití v odrážce **d** ruší text: ~~drobná výroba~~, a nahrazuje se textem: **výroba drobná**

v odrážce **p** se ruší text: ~~sklady~~ a nahrazuje se textem: **skladování**

v odrážce **z** se ruší text: ~~zemědělská výroba~~ a nahrazuje se textem: **výroba zemědělská**

a dále v textu oddílu se ruší slova v textu: „Plochy“ ~~pro drobnou výrobu~~ „a skladování ozn. Vd“ a nahrazují se textem **výroby drobné**

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS-Brno~~ a nahrazují se zkratkou **MO**

a dále v textu oddílu se ruší slova v textu: „Plochy“ ~~pro výrobu~~ „a skladování ozn. Vp“ a nahrazují se textem **výroby**

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS-Brno~~ a nahrazují se zkratkou **MO**

a dále v textu oddílu se ruší slova v textu: „Plochy“ ~~pro zemědělskou výrobu~~ „a skladování ozn. Vz“ a nahrazují se textem **výroby zemědělské**, „a skladování“, **agroturistika**

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS-Brno~~ a nahrazují se zkratkou **MO**

a dále v textu oddílu se ruší slova v textu: „Plochy“ ~~pro výrobu~~ „- těžební průmysl ozn. Vt“ a nahrazují se textem **výroby**

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS Brno~~ a nahrazují se zkratkou **MO**

a v pododdílu Navrženy jsou tyto přestavbové plochy: se doplňuje poslední řádek se slovy:
P4 – Vd,p

20.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v nadpisu oddílu první části „Plochy sídelní zeleně - Z“ se ruší slova v odstavci „plochy“ ~~pro veřejnou zeleně~~ „ozn. Zv“ a nahrazují se slovy: **veřejné zeleně** a jako poslední pododstavec se doplňuje text:

Podmínky prostorového uspořádání:

- **maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží**

21.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v nadpisu oddílu první části „Plochy sídelní zeleně - Z“ se ruší slova v odstavci „plochy“ ~~pro zahradní zeleně~~ „ozn. Zz“ a nahrazují se slovy: **zahradní zeleně** a dále v textu se v pododstavci „Přípustné využití:“ ruší text třetí odrážky:

— ~~altány a stavby do 25m2 zastavěné plochy a 5m výšky pro obsluhu území~~

a dále v textu se doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- **altány a stavby do 25m2 zastavěné plochy a 5m výšky pro obsluhu území**

21a.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v nadpisu oddílu první části „Plochy dopravní infrastruktury - D“ se ruší slova v odstavci „plochy“ ~~pro dopravu~~ „ozn. Ds“ a nahrazují se slovy: **dopravy**

22.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v textu šestého oddílu první části „Plochy technické infrastruktury - TI“ se doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- **maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží**

- **nejsou přípustné výškové ani objemové dominanty**

23.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v názvu sedmého oddílu první části ruší část nadpisu: ~~Občanské~~ „vybavení veřejné infrastruktury - OV“ a nahrazuje se textem **Plochy občanského** a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS Brno~~ a nahrazují se zkratkou **MO**

24.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v názvu osmého oddílu první části ruší část nadpisu: ~~Další plochy pro občanské~~ „vybavení veřejné infrastruktury - O“ a nahrazuje se textem **Plochy občanského** „vybavení – O“

A dále v oddílu nadepsaném Index funkčního využití

v odrážce **a** ruší text: ~~sportovní zařízení~~, a doplňuje se text: **správa**,

v odrážce **h** se ruší text: ~~hřbitov~~ a nahrazuje se textem: **hřbitovy**

a dále v textu oddílu se ruší slova v nadpisu pododdílu: „Plochy“ ~~pro občanské~~ „vybavení ozn. Oa“ a nahrazují se textem *občanského* a doplňuje se textem: *kultura, správa, zájmová činnost, církevní zařízení*

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS-Brno~~ a nahrazují se zkratkou *MO*

a dále v textu oddílu se ruší slova v nadpisu pododdílu: „Plochy“ ~~pro občanské~~ „vybavení ozn. Ok“ a nahrazují se textem *občanského* a doplňuje se textem: *komerční zařízení, služby*

a v poslední odrážce pododdílu Podmínky prostorového uspořádání: se ruší slova ~~VUSS-Brno~~ a nahrazují se zkratkou *MO*

a dále v textu oddílu se ruší slova v nadpisu pododdílu: „Plochy“ ~~pro občanské~~ „vybavení ozn. Oh“ a nahrazují se textem *občanského* a doplňuje se textem: *- hřbitovy*

a dále v textu pododdílu se doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- *při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter hřbitova*
- *maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží*

25.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se

v názvu devátého oddílu první části ruší část nadpisu: „Plochy“ ~~pro veřejná prostranství~~ „- PV“ a nahrazuje se textem *veřejných prostranství*

a dále v textu oddílu se doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- *maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží*

26.

V oddíle A. v kapitole A.6, v názvu druhé části podkapitoly A.6.2 se ruší část nadpisu:

„Území -“ ~~nezastavitelné~~ „- plochy neurbanizované“ a nahrazuje se textem *nezastavěné* a ruší se text: ~~- plochy neurbanizované~~

27.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se

v textu prvního oddílu druhé části: „Plochy zemědělské - NZ“

doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- *Podmínky prostorového uspořádání:*

kolna a manipulační plocha – za podmínky umístění v ploše K15, za podmínky maximální výšky halového objektu 7m

a dále v závěru textu oddílu se ruší text:

~~v ÚP nejsou navrženy~~

a nahrazuje se textem:

- *plocha změn v krajině K15 – NZ*

28.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se

v textu druhého oddílu druhé části: „Plochy zemědělské - vinice - NV“

doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- *maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží*
- *nejsou přípustné výškové ani objemové dominanty*

29.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v textu třetího oddílu druhé části: „Plochy lesní - NL“ doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- **maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží**

30.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v názvu čtvrtého oddílu druhé části ruší část nadpisu: „Plochy“ ~~krajinné zeleně~~ a nahrazuje se textem **zeleně krajinné**. A dále v textu se ruší název posledního pododstavce: ~~Podmínky využití území~~ a nahrazuje se názvem:

Podmínky prostorového uspořádání:

31.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v textu pátého oddílu druhé části: „Plochy přírodní - NP“ ruší název posledního pododstavce: ~~Podmínky využití území~~ a nahrazuje se názvem:

Podmínky prostorového uspořádání:

a dále v závěru textu oddílu se v oddílu „Navrženy jsou tyto plochy:“ doplňuje text první odrážky:
- **plochy změn v krajině K1 až K12, K14**

32.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v textu šestého oddílu druhé části: „Plochy vodní a vodohospodářské - H“ se v pododdílu nadepsaném Index funkčního využití v odrážce **p** ruší text: ~~vodoteč, vodní plocha~~ v odrážce **u** se ruší text: ~~umělá vodoteč, vodní plocha~~ a nahrazuje se slovem **umělé**

a v názvu pododdílu se ruší část textu:

~~Vodní plocha a vodoteč~~ „přírodní ozn. Hp“ a nahrazuje se textem: **Plochy vodní a vodohospodářské**

a dále v textu oddílu v pododstavci „Přípustné využití:“ se doplňuje poslední odrážka s textem:

- **veřejná technická infrastruktura**

a dále v textu oddílu se doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- **zachování aktuální míry ekologické stability území**
- **zachování přirozených podmínek stanoviště**

33.

V oddíle A. v kapitole A.6, v podkapitole A.6.2 se v textu šestého oddílu druhé části: „Plochy vodní a vodohospodářské - H“ v pododdílu „Plochy vodní vodohospodářské umělé ozn. Hu“, v pododstavci „Přípustné využití:“ se doplňuje poslední odrážka s textem:

- **veřejná technická infrastruktura**

a dále v textu oddílu se doplňuje jako poslední pododstavec s textem:

Podmínky prostorového uspořádání:

- **zachování aktuální míry ekologické stability území**

- zachování přirozených podmínek stanoviště

a dále v závěru textu oddílu „Navrženy jsou tyto plochy:“ se doplňuje text
– **plocha změn v krajině K13**

34.

V oddíle A. v kapitole A.7, v podkapitole A.6.2 se v textu oddílu nadepsaného: „Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2, odst. 1, písm. K) STZ) Technická infrastruktura“ ruší řádky A., B. a C. s textem:

- A. — Kanalizace splašková gravitační, výtlak
- B. — Čerpačí stanice splaškové kanalizace
- C. — Kanalizace dešťová

A pod řádek „D Založení prvků ÚSES“ se doplňuje tabulka s textem:

<i>Označení prvků ÚSES navržených</i>	<i>Označení ploch změn v krajině</i>
<i>LBK 5</i>	<i>K1</i>
<i>LBK 1</i>	<i>K2</i>
<i>Část LBC 4</i>	<i>K3</i>
<i>Část LBK 2</i>	<i>K4</i>
<i>Část LBK 2</i>	<i>K5</i>
<i>Část LBK 3</i>	<i>K6</i>
<i>Část LBK 4</i>	<i>K7</i>
<i>Část LBK 4</i>	<i>K8</i>
<i>Část LBC 6</i>	<i>K9</i>
<i>Část LBK 8</i>	<i>K10</i>
<i>LBK 8</i>	<i>K11</i>
<i>Část LBC 9</i>	<i>K12</i>
<i>Část LBK 8</i>	<i>K14</i>

35.

V oddíle A se ruší kapitola A.9 s textem:

A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ PROVĚŘENÍ

Nejsou v ÚP vymezeny.

36.

V oddíle A. v kapitole A.10, se ruší první bod s textem:

Z1 — plocha pro bydlení v RD

a doplňuje se za druhý bod uvozený textem. „Z3 - plocha pro bydlení v...“ text:

Lhůta pro pořízení studie plochy Z3, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti změny č. 3 Územního plánu Němčičky.

a dále v textu se doplňuje předposlední věta s textem:

Ukončení možnosti využití schválil pořizovatel 02.05.2022.

a dále v textu se ruší poslední věta s textem:

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace je 10 let od nabytí účinnosti územního plánu.

37.

V oddíle A. v kapitole A.14 se ruší číslovka 35–a nahrazuje se číslovkou 40

B. Grafická část

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Němčičky obsahuje 4 výkresy v měřítku 1 : 5 000, zpracované ve výřezech výkresů:

B.1.	Změna č.3 - Výkres základního členění území	1: 5 000
B.2.	Změna č.3 - Hlavní výkres	1: 5 000
B.4.	Změna č.3 - Vodní hospodářství - vodovod, kanalizace	1: 5 000
B.6.	Změna č.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1: 5 000

II. Odůvodnění změny č.3 ÚP Němčičky

C. Textová část odůvodnění

1. Postup pořízení změny ÚP

Zastupitelstvo obce Němčičky na svém zasedání dne 16.06.2021 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu Němčičky a jejím obsahu a o zpracování zkráceným postupem podle § 55a odst. 2 písm. d) a §55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky.

Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 15.06.2022 od 15,30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Němčičky, Němčičky 39.

Termín veřejného projednání byl oznámen na úředních deskách obce Němčičky a města Ivančice od 9.5.2022 do 23.6.2022. Nahlédnutí do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Němčičky bylo umožněno po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky na Obecním úřadě Němčičky, Němčičky 39, a na Městském úřadě Ivančice, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice, odboru regionálního rozvoje, úřadu územního plánování. Dokumentace byla rovněž přístupná k veřejnému nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na stránkách www.ivancice.cz, úřední deska.

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, tedy do 23.6.2022. Ve stejné lhůtě mohly vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a oprávněný investor uplatnit námítky, sousední obce uplatnit své připomínky.

V zákonné lhůtě byla doručena stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále také OBÚ), Ministerstva průmyslu a obchodu (dále také MPO), Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (dále také MO), Státního pozemkového úřadu (dále také SPÚ), Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále také KÚ JMK) odboru dopravy (dále také OD), KÚ JMK odboru životního prostředí (dále také OŽP), Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje (dále také HZS). Další dotčené orgány se nevyjádřily. Svě vyjádření zaslal oprávněný investor dle § 23a stavebního zákona NET4GAS, s.r.o.. Sousední obce se nevyjádřily. Nebyly podány žádné námítky či připomínky.

Pořizovatel v souladu s požadavkem §55b odst. 4 stavebního zákona požádal dopisem ze dne 22.07.2022 KÚ JMK o vydání stanoviska k návrhu změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR a ZÚR. Toto stanovisko nebylo pořizovateli v zákonné lhůtě 30 dnů doručeno. Ve smyslu §55 odst.4 stavebního zákona je možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.

Na základě dohody MěÚ Ivančice, ORR, ÚÚP jako pořizovatele a KÚ JMK, OŽP jako dotčeného orgánu o Vypořádání stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky ze dne 23.02.2023, KÚ JMK OŽP stanoviskem vydaným pod č.j. JMK 29698/2023 ze dne 23.02.2023 přehodnotil své stanovisko uplatněné k návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky pod č.j. JMK 92240/2022 ze dne 17.06.2022 v bodě 1 a z hlediska zákona o ochraně ZPF uplatnil souhlasné stanovisko k návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Němčičky po veřejném projednání v souladu s požadavkem § 53 odst. 1 stavebního zákona dne 07.03.2023, ze kterého vyplynuly drobné úpravy návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Z výsledků projednání vyplynuly úpravy návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky ve smyslu ustanovení §53 odst. 1 stavebního zákon, které zajistil pořizovatel.

Následně, podle ustanovení §54 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s §171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, připravil návrh Změny č.3 Územního plánu Němčičky k vydání formou opatření povahy. Zastupitelstvem obce Němčičky byla Změnu č.3 Územního plánu Němčičky vydána“.

2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

dle § 53odst. (4) písm. a)

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),

schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, závazné od 1.10.2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 závazné od 1.10.2019, č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, závazné od 11.9.2020) a č. 4.(usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021, závazné od 1.9.2021) .

1) Rozvoj zastavitelných ploch je navržen v souladu s polohou území v rozvojové oblasti republikového významu - OB3 Metropolitní oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

Z důvodu polohy Němčiček v OB3 obsahuje změna rozvoj více funkčních využití v území, zpravidla přeskupením ploch – úpravou jejich rozhraní nebo záměnou různých funkčních využití, tento rozvoj si vyžádala potřeba dynamiky rozvoje metropolitní oblasti.

2) požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, zabývá se stabilizovaným územím a jeho podmínkami, plochami přestaveb

3) požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že plochy změny mohou účelně využívat veřejnou infrastrukturu obce anebo vůbec nenárokují napojení na veřejnou technickou infrastrukturu z veřejných prostředků.

4) požadavek: dle čl.(38) je nutno v rozvojových oblastech zabraňovat fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně je respektován tím, že nedochází k záborům veřejně přístupné zeleně.

5) bylo zváženo podmínění nové výstavby veřejnou infrastrukturou, zhodnocen stav a možnosti konkrétní lokality a toto nebylo shledáno potřebným.

6) Němčičky jsou součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán vymezením ploch přírodních, lesních, krajinné zeleně a zeleně sídelní spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a

akumulačních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území. Změna č.3 pouze specifikovala plochy změn v krajině pod označení K1 až K15.

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK

Ve správním území obce Němčičky platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, které nabyly účinnosti 31.10.2020 .

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR).

Poslední změna ÚP Němčičky proběhla v r. 2019 a zajistila již soulad ÚP se záměry ZÚR JMK:

RBC JM44 Pravlov - se dotýká JZ části k.ú. Němčičky, v ÚP byl vymezen změnou č. 2 (dílní změnou 2/7).

RK JM007 byl ÚP vymezen jako RBK K 140, změnou č. 2 bylo uvedeno označení do souladu se ZÚR JMK jako RK JM007.

TEE02 pro vedení ZVN 400kV (veřejně prospěšné stavby):(Slavětice –) hranice kraje –Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400kV - koridor je vymezen v platném územním plánu, byl upřesněn změnou č. 2 dle dohody se správcem sítě.

Plochy a koridory územní rezervy dle ZÚR JMK:

- se ve správním území obce nenacházejí.

ÚP Němčičky je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK, což bylo vyhodnoceno v rámci změny č.2, která uvedla ÚP do souladu se ZÚR JMK. vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a

Aktualizace č. 2 ZÚR JMK byla vydána až následně po vydání změny č. 2 ÚP Němčičky, záměry měněné v rámci aktualizací ZÚR se však správního území Němčiček nedotýkají.

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

Priority stanovené v jednotlivých člancích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům.

2) ÚP vymezil plochy pro výrobu s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury doplněním ploch různého funkčního využití, zejména výroby a skladování i ploch občanského vybavení.

3) V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost

venkovského prostoru kraje – vymezením rozvojových ploch pro vzájemně se doplňující různé funkční složky.

- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres D.1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) ÚP nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Němčičky nejsou součástí specifické oblasti.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje.
- 8) ÚP Němčičky respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, a proto vymezil plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství, zejména pak plochy dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy území integrovanou dopravou.
- 9) ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury – viz kap. A.4.2 v ÚP Němčičky.
- 10) ÚP vytvořil systém ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny stanovením koncepce veřejné dopravní infrastruktury a vymezením veřejných prostranství– viz kap. A.4.1 a A.4.5 v ÚP Němčičky.
- 11) ÚP vymezil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraje (občanské vybavení – základní, občanské vybavení – sport a rekreace) vymezením občanského vybavení – viz kap. A.4.3, a A.4.4 v ÚP Němčičky.
- 12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití – výrobní funkce nejsou rozvíjeny v návaznosti na území obsahující bydlení. ÚP stanovil vhodné podmínky využití ploch.
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem rozvojových ploch, stanovením podmínek jednotlivých rozvojových ploch (zejména kap. A.5.2, A.6.2)
- 14) Koncepce patného ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, respektuje limity území a rozvojové záměry – regionální ÚSES.
- 15) ÚP podporuje plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy, rozvoj se omezuje na těsnou návaznost na zastavěné území.
- 16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy, sesuvná území apod.).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). Obec Němčičky je okrajově součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, subregionálním centrem je ORP Ivančice. V souladu s touto skutečností vymezil ÚP Němčičky rozvoj ploch bydlení i rozvoj výrobních příležitostí. ÚP Němčičky vymezením struktury ploch reaguje zejména na požadavek - podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí, a to vymezením těchto funkcí ve správním území obce.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Němčiček není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Němčiček není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Němčiček není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Němčičky není dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

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

Správní území Němčiček není součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani specifické oblasti nadmístního významu.

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 provedeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Němčiček neobsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu s výjimkou cyklo dopravy:

ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, řešeného katastru se dotýká koridor: Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň, koridor se dotýká k.ú. Němčičky a je v ÚP respektován, koordinace byla prověřena v rámci změny č.2.s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK – v ÚP je vedení cyklostezek přípustné ve způsobu využití nezastavěného území, zatím je cyklostezka vedena po silnici III. třídy. Trasa je koordinována s navazujícím územím.

D.2. Technická infrastruktura

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E12 pro dvojitě vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice – Sokolnice, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV.

ÚP vytvořil územní podmínky pro vedení koridorů vedení ZVN 400 kV TEE02,, koridor je vymezen v platném územním plánu, upřesněn změnou č. 2 dle dohody se správcem sítě, koordinace je zajištěna i v navazujících územních plánech – v návrhu ÚP Bratčice pro společné jednání a ve vydaném ÚP Kupařovice.

D.3. Územní systém ekologické stability

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Němčičky

- regionální biocentrum RBC JM44 Pravlov, které se dotýká JZ části k.ú. Němčičky

- regionální biokoridor RK JM007 – je v ÚP označen dle ZÚR JMK

Požadavky na uspořádání a využití území.

Vymezení v ÚP chrání území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, požadavek prioritně vymezovat skladebné části ÚSES je nutno mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití je splněn - ÚSES je v maximální možné míře vymezen mimo tyto plochy.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES – návrh ÚSES je koordinován se sousedními obcemi.

Požadavek upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce je splněn – regionální ÚSES byl doplněn a koordinován s lokálním.

Požadavek upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury byl splněn – při návrhu ÚSES byla snaha o minimalizaci střetů.

Požadavek při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností byl splněn - v ÚP je zachována přirozená návaznost částí ÚSES a není narušena funkčnost nebo minimální výměra.

Je splněn požadavek upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy s výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy – v ÚP je ÚSES navrhován mimo tyto plochy.

ÚP Němčičky lokalizuje přesněji jevy vymezené ZÚR JMK dle průběhu pozemků a ostatních jevů v území, vymezení dle ÚP Němčičky tedy zůstává v platnosti.

D.4. Územní rezervy

Správní území Němčiček neobsahuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu.

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

-ÚP respektuje obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES,

-ÚP respektuje nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků – návrh vodní plochy v JV části k.ú. při vodoteči Jezero.

-ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řeší způsobu dalšího využívání území.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.

ÚP respektuje kulturní hodnoty - území s archeologickými nálezy a významné urbanistické Hodnoty.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území.

ÚP podporuje zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje a vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

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 charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ÚP respektuje podmínky, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

17. krajinný celek Dyjsko-svratecký

Cílová charakteristika

a) Rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy

b) Krajina údolní nivy Jihlavy s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany – respektování záplavového

území a uplatnění ÚSES

- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území – ÚP respektuje krajinný ráz
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – návrh ÚSES, možnost uplatnění krajinné zeleně dle způsobu využití ploch v nezastavěném území
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků – v ÚP respektování vodotečí vč. ochranných pásem
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině – návrh vodní plochy v JV části k.ú.
- f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability – v ÚP podpora turistiky a cykloturistiky

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území - respektování záplavového území a uplatnění ÚSES
- b) 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 - v ÚP možnost uplatnění krajinné zeleně dle způsobu využití ploch v nezastavěném území
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách - v ÚP respektování vodotečí vč. ochranných pásem

21. krajinný celek Ořechovsko - vranovický

Cílová charakteristika

- a) Zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území – ÚP respektuje a podporuje krajinný ráz v regulativech- způsobu využití území
- b) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině - ÚP navrhuje ÚSES a ve způsobu využití nezastavěné krajiny umožňuje uplatnění protierozních opatření bez změny ÚP
- c) Podporovat opatření k revitalizaci ploch po těžbě štěrkopísků - po zrušení DP a po vypořádání zásob výhradního ložiska je možno realizovat návrh ÚSES dle ÚP

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 - ÚP navrhuje uplatnění ÚSES, respektuje EVSK a ve způsobu využití nezastavěné krajiny umožňuje uplatnění krajinné zeleně bez změny ÚP
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích – ÚP respektuje limity vodotečí
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na plochách po těžbě štěrkopísků - ÚP navrhuje uplatnění ÚSES v plochách těžby pro budoucí revitalizaci
- d) Vytvářet územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny – v ÚP je respektována cestní síť
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky – ÚP nepřipouští výstavbu samot a rozvoj bez návaznosti na zastavěné území
- f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu - ÚP respektuje přírodní park a jeho podmínky

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

Správní území Němčiček obsahuje veřejně prospěšnou stavbu:

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK vymezují **koridor technické infrastruktury pro dvojitě vedení 400 kV ozn. TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV** jako veřejně prospěšnou stavbu.

Tento koridor byl v platném ÚP Němčičky již vymezen a upřesněn.

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

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. D. 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, na obec Němčičky se vztahuje koordinace při vymezení:

Technická infrastruktura - elektroenergetika

- koridor technické infrastruktury pro dvojitě vedení 400 kV

TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice – koridor v nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV – v ÚP není koridor veden dle aktuálních požadavků, je upřesněn dílčí změnou 2.1 dle požadavků správce sítě.

ÚSES

- RBC JM44 - RBC JM44 Pravlov - se dotýká JZ části k.ú. Němčičky - v ÚP není vymezen, je vymezen změnou č. 2, dílčí změna 2/7.

- RK JM007 – v ÚP vymezen jako RBK K 140, změnou č.2 uvedeno označení do souladu se ZÚR JMK.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Cyklistická trasa krajské sítě – v rámci SO ORP Ivančice vede přes k.ú. Dolní Kounice, Ivančice, Moravské Bránice, Němčičky, Oslavany, Pravlov – v ÚP respektována.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Území Němčiček neobsahuje územní rezervy dle ZÚR JMK.

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

Katastrální území Němčičky neleží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

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 k.ú. Němčičky plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

Kapitoly K., L., M. se nedotýkají katastru obce Němčičky.

Závěr :

Územní plán Němčičky respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“).

Změna č. 3 ÚP Němčičky je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

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

Změna č. 3 ÚP Němčičky naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – v rámci ploch přestavby, upravených změnou ÚP.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 3 v úpravě podmínek zastavitelnosti ploch dle aktuálního stavu a potřeb.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. D.1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, změna tyto skutečnosti neovlivňuje.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
- 9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.
- 10) Změna nemá vliv na přístupnost a prostupnost krajiny.
- 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a umožňuje optimální využití vymezených rozvojových ploch i ploch stabilizovaných (lokálně upravuje rozhraní či dílčí vymezení ploch, jejich podmínky).

- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území – změna minimalizuje vymezený rozsah rozvojových ploch.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy - nezasahuje do kvalitních půd nevyžaduje zábor ZPF.
- 16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

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

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C 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

D.1. Dopravní infrastruktura

Změnou č. 3 se nemění vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu včetně cyklo dopravy - viz výše – soulad ÚP se ZÚR JMK.

D.2. Technická infrastruktura

Změnou č. 3 se nemění vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu - viz výše – soulad ÚP se ZÚR JMK.

D.3. Územní systém ekologické stability

Ve správním území se nacházejí prvky regionálního ÚSES, které zpracoval již platný ÚP Němčičky, změnou toto vymezení není dotčeno, je v souladu se ZÚR JMK.

D.4. Územní rezervy

Správním územím Němčiček neobsahuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu.

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

Změna č.3 ÚP respektuje obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES.

Změna č.3 ÚP respektuje nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků v souladu s platným ÚP.

Změna č.3 ÚP respektuje územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řeší způsobu dalšího využívání území.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Změna č.3 ÚP respektuje kulturní hodnoty - území s archeologickými nálezy a významné urbanistické hodnoty.

Změna č.3 ÚP podporuje zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje a vytváří územní

podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Změna č.3 ÚP 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 charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

17. krajinný celek Dyjsko-svratecký

ÚP zajistil podmínky pro jejich zachování nebo dosažení :

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

21. krajinný celek Ořechovsko - vranovický

- nemění stávající zemědělský charakter území, podmínky pro protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, nemění podmínky revitalizace ploch po těžbě štěrkopísků

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny - vymezení ÚSES, neomezuje prostupnost krajiny

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

Změna č.3 ÚP Němčičky je v souladu se ZÚR JMK – nemění rozsah VPS vymezených v ÚP ze ZÚR JMK – viz výše soulad ÚP se ZÚR JMK.

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

ÚP je v souladu se ZÚR JMK co se týče upřesňování a vymezování ploch a koridorů uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, ÚSES i krajské cyklistické sítě, nevyšly další požadavky pro řešení změnou č.3 ÚP. Území Němčiček neobsahuje územní rezervy dle ZÚR JMK.

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

Katastrální území Němčičky neleží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

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 k.ú. Němčičky plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

Kapitoly K., L., M. se nedotýkají katastru obce Němčičky.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53odst. (4) písm. b)

3.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že nemění respektuje vymezení ploch dle ÚP, mění pouze podmínky jednotlivých lokalit, což nemá podstatný dopad na udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území není měněn podstatně rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nejsou vyžadovány).

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) jsou respektovány podmínky prostorového uspořádání, vymezené platným ÚP Němčičky.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a vymezeny změny podmínek ploch v kap. A.6 a bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn v krajině a ploch přestavby, odůvodněné dále v kap. 9. Nebyly shledány důvody pro vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny:

V plochách změn platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Němčičky.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v lokalitách změny platí podmínky prostorového uspořádání dle ÚP Němčičky

g) změna č. 3 vzhledem ke svému rozsahu neovlivní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, platí podmínky ÚP Němčičky

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – změna umožní efektivní využití ploch pro rozvoj bydlení, vymezení ploch reflektuje návrh řešení, formující sídelní strukturu

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a

technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Němčičky, některé podmínky jsou upraveny tak, aby lépe odrážely charakter stávající struktury

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

dle § 53 odst. (4) písm. c)

4.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 Sb., SZ v platném znění

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna navazuje na koncepci ÚP Němčičky, navržená změna podmínek byla vyhodnocena jako účelná ve vztahu ke koncepcí platného ÚP

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách nebyla využita.

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území města zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 3.1.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, upravuje vymezení stávající a stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. 9. dále v textu odůvodnění.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Změnou je aktualizováno zastavěného území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

Řešení změny nezahrnuje vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nezahrnuje vymezení veřejně prospěšného opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, ani vymezení asanace, protože to nebylo účelné.

4.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Němčičky. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 30.3.2022.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky –textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí.

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

4.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m²

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení, plochy veřejných prostranství. Vymezené plochy odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Němčičky.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

dle § 53 odst. (4) písm. d)

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Změna nezahrnuje zvláště chráněná území přírody.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP, upřesněných dále územní studií.

Územní plán již zapracoval podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny, zadržování dešťových vod v místě jejich spadu, změna tuto problematiku neřeší.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňuje umístit zdroj znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, uplatnil v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše K15 Návrhu změny č. 3 územního plánu Němčičky.

Na základě dohody MěÚ Ivančice, ORR, ÚÚP jako pořizovatele a KÚ JMK, OŽP jako dotčeného orgánu o Vypořádání stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky ze dne 23.02.2023, KÚ JMK OŽP stanoviskem vydaným pod č.j. JMK 29698/2023 ze dne 23.02.2023 přehodnotil své stanovisko uplatněné k návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky pod č.j. JMK 92240/2022 ze dne 17.06.2022 v bodě 1 a z hlediska zákona o ochraně ZPF uplatnil souhlasné stanovisko k návrhu Změny č.3 Územního plánu Němčičky.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomor. kraje 2016 –2025 jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů.

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

V území dotčených změnou se nenachází silnice, nachází se zde stávající úseky veřejných prostranství pro pozemní komunikace pro obsluhu území.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Rozsah změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

TĚŽBA NEROSTŮ

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Kladné stanovisko s podmínkou zaslal Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského a Ministerstvo průmyslu a obchodu. Oprávněné požadavky uvedené ve stanoviscích byly do změny územního plánu zapracovány.

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj zaslal souhlasné stanovisko.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb.,166/1999 Sb.,18/1997 Sb.,263/2016 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.

5.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstvem obrany ČR ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Změna č. 3 ÚP Němčičky nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") neboť nadřízený orgán nevznesl tento požadavek.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 3 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Protože stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 nebylo vydáno, není v dokumentaci zohledněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1.

Byla vymezena **plocha bydlení Br bydlení v rodinných domech** na pozemku p.č. 118/11 k.ú. Němčičky namísto stabilizované plochy přírodní na plochách lesa, protože dle stavu v KN se jedná o plochu ostatní, plocha je funkčně související s navazujícím pozemkem bydlení, je takto stabilizována.

2.

Bylo vymezeno „**pohledově exponované nároží**“ jako základní kompoziční prvek území v pozemcích v centru obce tam, kde je žádoucí omezit výšku a formu zástavby tak, aby nemohla mít negativní dopad na průhledové osy na centrum obce – jedná se o nároží v souběhu více komunikací, do kterého **zasahuje i zastavitelná plocha Z2** (s pozemky p.č. 1785 a 1786 k.ú. Němčičky). V obecných podmínkách ploch bydlení Br dle kap. A.6.2 byl požadován tradiční charakter zástavby, podmínka nepřesáhnout stávající výškovou úroveň, výšková hladina zástavby jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví, což neodpovídá podmínkám tohoto specifického stanoviště a v zájmu zachování kompozice centra obce je potřeba jej doplnit a uzpůsobit. Na základě vymezení kompozičního prvku dle kap. A.3.1 je změnou č. 3 nyní v dotčeném rozsahu umožněno vystavět stavbu s plochou střechou, uzpůsobenou terénním podmínkám lokality, průhledům z příjezdových komunikací. Jedná se o architektonicky významné místo i v návaznosti na stabilizovanou plochu Br blíže středu obce, dominantní polohu. Konfigurace území například nabízí osazení domu a zastřešení plochou zelenou střechou tak, aby stavba zapadala do terénu, důležité je, aby řešení umožnilo výhled z křižovatky silnic do krajiny k řece, jižním směrem.

3.

Byla vymezena **plocha změny v krajině K15** tak, aby umožňovala na pozemku p.č. 1807 k.ú. Němčičky odstavení zemědělské techniky, strojů a dalšího zařízení a materiálu v halovém objektu. V kapitole A.5, v podkapitole A.5.2, oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ jsou stanoveny nově Podmínky ploch změn v krajině, které umožní pro plochu: K15 - v ploše lze umístit kolnu o zastavěné ploše do 250 m² a manipulační plochu v rozsahu pozemku parc. č. 1807, k.ú. Němčičky (dle stavu KN k 30.3.2022) maximální výška halového objektu 7m. Podmínky mají vliv i na prostorové uspořádání, proto se promítají zčásti do kap. A.6, podkapitoly A.6.2, oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ (Podmínky prostorového uspořádání: kolna a manipulační plocha – za podmínky umístění v ploše K15, za podmínky maximální výšky halového objektu 7m).

Plocha změny v krajině pro plochu zemědělskou (rozvojovou) byla vymezena proto, že požadované využití souvisí výhradně se zemědělským užíváním, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho účelem dle §18 odst.5 SZ. Současně jsou na pozemek kladeny specifické podmínky prostorové, které je žádoucí připustit pouze v uvedeném pozemku, neboť tento je v přímé návaznosti na zastavěné území (v pozemcích přes účelovou cestu navazují objekty hospodářských stavení) a je tudíž minimalizován vliv stavby na nezastavěné území (minimalizuje se ovlivnění siluety obce a krajiny i vliv dopravní účelové obsluhy na obec – pozemek bude obsluhován sítí účelových komunikací - stávajících polních cest). Je proto vymezena plocha K15 s podmínkami vztahujícími se právě k této ploše.

4.

Byla vymezena **plocha přestavby P4 plochy výroby a skladování Vd, výroba drobná a služby a výroba, skladování Vp** (p.č. 1043, k.ú. Němčičky) namísto stabilizované plochy přírodní NP a současně byla vymezena **plocha změny v krajině K14 pro plochu přírodní NP** (části pozemku p.č 1039 k.ú. Němčičky) namísto části plochy P1 vymezené platným ÚP pro drobnou výrobu a služby Vd, plochy pro výrobu a skladování Vp .

Tato „výměna“ byla vymezena tak, aby podstatně lépe odrážela skutečné podmínky a potenciál stanoviště. Území plochy P4 je v současnosti sice součástí registrovaného VKP 15 Pískovna,

vymezení VKP však neodpovídá zjištěné skutečnosti – část VKP zasahující do k.ú. Němčičky je prostorem bývalé pískovny a skládky pneumatik, neobsahuje prakticky žádné cenné porosty, nemá tedy podstatný vliv na vytvoření lokálního biocentra LBC 8 V Pískovně, jehož podstatná a funkční část se nachází na území k.ú. Bratčice. Plocha naopak umožňuje sjezd z přilehlé silnice a je proto účelné ji přičlenit k ploše přestavby P1 pod označením P4 – rovněž plochy výroba drobná a služby Vd, výroba, skladování Vp (obdobně jako v P1). Vznikne tak celistvá plocha využitelná pro funkci Vp,d , se stávajícím funkčním sjezdem.

Naopak v západní části plochy P1dle ÚP je část území již ozeleněna, i když převážně náletovou zelení, tvoří se půdní horizont a nadto pás zeleně v nově vymezené ploše K14 vytvoří funkční součást navrhovaného prvku ÚSES – biokoridoru LBK 8, současně odcloní negativní vlivy ploch obsahujících výrobu od ostatního území obce.

5. Byla **vymezena stabilizovaná plocha plochy veřejného prostranství PV** na pozemcích 15/2, 15/3 a 15/6, kde se reálně již nachází a tím byl splněn požadavek prověřit využití části pozemku p.č. 15/1 k.ú. Němčičky a pozemků p.č. 15/2 a 15/3 k.ú. Němčičky a na základě zjištění zakreslení dle aktuálního využití.

6. Byla **vymezena stabilizovaná plocha plochy veřejného prostranství PV** na pozemku p.č. 1839, k.ú. Němčičky (vedená v územním plánu jako plocha NK), protože takto slouží k obsluze přilehlých RD a odpovídá tak potřebám užívání stabilizovaného území.

7.

V rámci změny č. 3 byla provedena **aktualizace zastavěného území**, protože část zastavitelných ploch – na východním okraji obce – je již využita, zastavěna. Dosud realizované stavby převážně rodinných domů jsou patrně z podkladu platné katastrální mapy (březen 2022).

8.

Pozemky již realizovaných staveb bydlení byly **do stabilizovaných ploch převedeny** pouze v rámci **ploch Z2 a Z4**, které jsou již realizovány v dokončených úsecích, ostatní rozvojové plochy, které ještě zcela využity nebyly, i když již zástavba probíhá, jsou nadále považovány za rozvojové – zastavitelné – plochy.

Vybudovaná kanalizace je nově zapracována v koncepci TI v ÚP jako stav, proto také není již vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

V rámci plochy Z1 bylo zapracováno **rozdělení plochy na funkční části** – rozlišení využití ploch **bydlení Br** a ploch **veřejných prostranství PV** na podkladu zpracované „Územní studie Němčičky - lokalita „k Pravlovu“, protože toto řešení dopravní obsluhy bylo prověřeno zpracovanou územní studií a je respektováno probíhající výstavbou v lokalitě.

V ploše Z1 bylo požadováno zpracování územní studie:

Pro zastavitelnou plochu Z1 byla obcí pořízena Územní studie Němčičky - lokalita „k Pravlovu“, kterou zpracovala Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS, Pekařská 37, 602 00 Brno, Ing. arch. Alena Dumková, 09/2013. Možnost jejího využití schválil 31.10.2013 pořizovatel, Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování a vložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Studie řešila podrobněji lokalitu z hlediska zajištění dopravního napojení a umístění technické infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

Pro západní část uvedené lokality byla vybudována dopravní a technická infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě, jejichž užívání bylo schváleno kolaudačním souhlasem v roce 2020 a 2021.

Pro stavbu 21 rodinných domů, které budou budovány v etapách bylo vydáno územní rozhodnutí v roce 2019. Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru novostavba RD SO 01 - SO 07

vydal Stavební úřad Dolní Kounice v roce 2020. Souhlas s ohlášením stavebního záměru novostavba RD SO 08 - SO 14 vydal Stavební úřad Dolní Kounice v roce 2021.

Směry komunikačního napojení lokality jsou v území nastaveny. Ve změně ÚP jsou navrženy koridory napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zbylé části lokality.

Ukončení možnosti využití schválil pořizovatel 02.05.2022.

Území ještě není stabilizováno, ale z hlediska volných rozvojových kapacit lze plochu Z1 považovat již za vyčerpanou, protože většina záměrů v lokalitě již byla umístěna:

Stavební úřad Dolní Kounice vydal v roce 2016 územní rozhodnutí o umístění stavby „Zástavba RD Němčičky-lokalita k Pravlovu“ I. etapa- komunikace a inženýrské sítě“, jedná se o vybudování dopravní a technické infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů (MUDK /0675/2016-Ja z 2.8.2016).

Stavební úřad Dolní Kounice vydal v roce 2018 (MUDK /0988/2018-Ja z 20.6.2018) rozhodnutí, změna územního rozhodnutí stavby „Zástavba RD Němčičky-lokalita k Pravlovu“ I. etapa- komunikace a inženýrské sítě“, spočívající v pozměněném, nutném zaokrouhování sítí NN. Rozšiřuje se SO -105- Rozvody NN. Jedná o změnu územního rozhodnutí vydaného pod č.j. MUDK /0675/2016-Ja z 2.8.2016.

Stavební úřad Dolní Kounice vydal v roce 2019 (MUDK/2806/2019- Ja z 14.8.2019) **územní rozhodnutí o umístění stavby nových rodinných domů v Němčičkách**. Jedná se o 21 novostaveb rodinných domů, které budou budovány v etapách. I etapa (RD 01-RD-07) je nejsevernější, nad hodní komunikací. Druhá etapa - střední část území (RD-08 – RD-10). Třetí etapa jsou zbylé domy R-15 – R-21 dle koordinační situace DOMY NA VINICI z 06/2019. příloha rozhodnutí.

Stavební úřad Dolní Kounice vydal v roce 2020 (MUDK/2502/2019- MUDK/2508/2019 z 06.01.2020 a 07.01.2020) **souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru** novostavba RD SO 01 - SO 07.

Stavební úřad Dolní Kounice vydal v roce 2021 (MUDK/2085/2021- MUDK/2091/2021 z 07.9.2021) **souhlas s ohlášením stavebního záměru** novostavba RD SO 08 - SO 14.

Městský úřad v Ivančicích, Odbor správních činností, jako příslušný speciální stavební úřad, vydal dne 12.10.2017 pod č.j. OSČ/SH-MI 17002/2017-3 rozhodnutí- stavební povolení na stavbu „Zástavba RD Němčičky-lokalita k Pravlovu“ I. etapa- komunikace a inženýrské sítě“.

Městský úřad v Ivančicích, Odbor správních činností, jako příslušný speciální stavební úřad vydal dne 6.10.2020 pod č.j. OSČ/SH-MI 15750/2020-4 kolaudační souhlas, který je dokladem o povolení účelu užívání stavby „Zástavba RD Němčičky-lokalita k Pravlovu“ I. etapa- komunikace a inženýrské sítě“

SO 102 Komunikace a zpevněné plochy, včetně sjezdů na pozemky,

SO 104 Odvodnění komunikace,

SO 115 Propustek,

SO 116 Pěší napojení zástavby do obce.

Městský úřad v Ivančicích, Odbor správních činností, jako příslušný speciální stavební úřad, vydal dne 27.8.2021 pod č.j. OSČ/SH-MI 15080/2021-3 rozhodnutí- stavební povolení na stavbu „Zástavba RD Němčičky-lokalita k Pravlovu“ I. etapa- komunikace a inženýrské sítě“: SO 107 Dešťová kanalizace.

Městský úřad v Ivančicích, Odbor správních činností, jako příslušný speciální stavební úřad vydal dne 21.9.2021 pod č.j. OSČ/SH-MI 21646/2021-3 kolaudační souhlas s užíváním stavby „Zástavba RD Němčičky-lokalita k Pravlovu“ I. etapa- komunikace a inženýrské sítě“: SO 107 Dešťová kanalizace.

Situace v **ploše Z3** je z hlediska aktuálnosti územní studie odlišná:

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Němčičky, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Němčičky ze 7.5.2020 o pořízení Územní studie pro zastavitelnou plochu Z3 pro bydlení v RD, zpracoval ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE NĚMČIČKY, lokalita Z3 k Bratčicím, které předal obci, pro výběr zhotovitele.

Územní studie zatím nebyla projektantem zpracována.

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je proto 4 roky od nabytí účinnosti změny č. 3 Územního plánu Němčičky proto, aby bylo možné územní studii zpracovat a zaevidovat.

9. ÚP byl uveden do **souladu s Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021, závazné od 01.09.2021). – viz kap. 2.1

10. ÚP byl uveden do **souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje** ve znění Aktualizací č.1 a 2 vydaných zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.09.2020, nabyly účinnosti 31.10.2020. – viz kap. 2.2

11. Územní plán je změnou č.3 uveden do souladu s legislativními požadavky na strukturu dokumentace územního plánu po 1.1.2018 (opraveny jsou některá dílčí označení ploch, členění kapitol).

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

Řešení změny účelně využívá zastavěné území a nenárokuje žádné nové zábory půd. Změna aktualizovala zastavěné území. Bylo již využito 0,37 ha ploch pro bydlení z plochy Z2, 0,34ha z plochy Z4 a cca 0,83ha z plochy Z1, tedy celkem cca 1,54ha ploch pro bydlení. Ostatní rovojoyé plochy využity nejsou.

Vymezení rozvojových ploch odpovídá tempu rozvoje, počítáme-li s dalším rozvojem i v ostatních zastavitelných plochách dle ÚP, není nezbytné vymezení dalších zastavitelných ploch, zbývá stále dostatečná nevyužitá kapacita.

Nelze navyšovat kapacity rozvojových ploch i s ohledem na omezení dané kapacitou kanalizace splaškové, dešťové a vodovodu. Nelze rozvíjet novou výstavbu bez zajištění dostatečného napojení na technickou infrastrukturu.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Skutečnosti řešené změnou č. 3 ÚP Němčičky nemají vliv z hlediska širších územních vztahů, i když změna ozn. P4 se nachází v ploše hraničící s k.ú. Bratčice. P4 - plocha pro drobnou výrobu a služby Vd, výrobu a skladování Vp (p.č. 1043, k.ú. Němčičky) byla vymezena namísto stabilizované plochy přírodní NP, současně byla vymezena dále v území Němčiček v téže lokalitě plocha změny v krajině K14 pro plochu přírodní NP (části pozemku p.č. 1039 k.ú. Němčičky) namísto části plochy P1 vymezené platným ÚP pro drobnou výrobu a služby Vd, plochy pro výrobu a skladování Vp.

Vymezení bylo provedeno, protože podstatně lépe odráží skutečné podmínky a potenciál stanoviště. Území plochy P4 je v současnosti sice součástí registrovaného VKP 15 Pískovna, vymezení VKP však neodpovídá zjištěné skutečnosti – část VKP zasahující do k.ú. Němčičky je prostorem bývalé pískovny a skládky pneumatik, neobsahuje prakticky žádné cenné porosty, nemá tedy podstatný vliv na vytvoření lokálního biocentra LBC 8 V Pískovně, jehož podstatná a funkční část se nachází na území k.ú. Bratčice. Plocha naopak umožňuje stávajícím sjezdem přístup z přilehlé silnice a je proto účelné ji přičlenit k ploše přestavby P1 pod označením P4 – s využitím rovněž plochy drobná výroba a služby Vd, výroba a skladování Vp (obdobně jako v P1). Vznikne tak celistvá plocha využitelná pro funkci Vp,d, se stávajícím funkčním sjezdem. Funkčnost biocentra V pískovně bude dostatečně zajištěna vymezením na k.ú. Bratčice, není nezbytné zahrnout do něj přesah na k.ú. Němčičky. Bylo zjištěno, že vymezení VKP 15 Pískovna neodpovídá skutečnosti a vymezení jeho hranic je vhodné korigovat, nelze to však realizovat v rámci ÚPD.

Ostatní skutečnosti řešené změnou se nenachází poblíž hranice správního území, nemají dopad na širší vztahy Němčiček, nemají vliv na správní území okolních obcí.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.

Zastupitelstvo obce Němčičky rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu **změny č. 3 územního plánu Němčičky, vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže.**

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva města Němčičky, jenž formulovalo požadavky na změnu ÚP v usnesení č. 7-2/1/2021, kterým rozhodlo o obsahu změny.

Požadavky na změny jsou zapracovány následovně:

1. Požadavek prověřit možnost zařazení pozemku p.č. 118/11 k.ú. Němčičky ze stabilizované plochy přírodní na plochách lesa na plochu pro plochy bydlení Br byl splněn – v rozsahu pozemku byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení Br, funkčně související s navazujícím pozemkem.
2. Požadavek prověřit úpravu podmínek prostorového uspořádání plochy bydlení v rodinných domech Br na části plochy Z2 na pozemcích p.č. 1785 a 1786 k.ú. Němčičky, tak, aby plocha umožňovala realizaci rodinného domu i s rovnou střechou byl splněn tak, že na základě prověření specifických podmínek lokality je v oblasti vymezeno pohledově exponované nároží jakožto základní kompoziční prvek, stavby v pozemcích této oblasti lze zastřešit plochou střechou, zásada řešení dle kap. A.3.1 současně ale stanovuje, že zástavba musí být uzpůsobena terénním podmínkám lokality.
3. Požadavek prověřit, případně upřesnit podmínky pro využití plochy tak, aby umožňovaly na pozemku p.č. 1807 k.ú. Němčičky odstavení zemědělské techniky, strojů a dalšího zařízení a materiálu v halovém objektu, byl splněn vymezením plochy změny v krajině K15.
V kapitole A.5, v podkapitole A.5.2, oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ jsou stanoveny nově Podmínky ploch změn v krajině, které umožní pro plochu: K15 - v ploše lze umístit kolnu o zastavěné ploše do 250 m² a manipulační plochu v rozsahu pozemku parc.č. 1807, k.ú. Němčičky (dle stavu KN k 30.3.2022) maximální výška halového objektu 7m..
Dále v kap. A.6, podkapitole A.6.2, oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ jsou doplněny ve stejném smyslu Podmínky prostorového uspořádání (kolna a manipulační plocha – za podmínky umístění v ploše K15, za podmínky maximální výšky halového objektu 7m).
4. Požadavek prověřit změnu využití části pozemku p.č. 1043, k.ú. Němčičky vedené v územním plánu jako stabilizovaná plocha přírodní NP na plochu změn plochy drobné výroby a služby Vd, plochy výroby, skladování Vp a změnu využití části pozemku p.č 1039 k.ú. Němčičky vedené v územním plánu jako plocha změn, plochy přestavby P1 plochy drobné výroby a služby Vd, plochy výroby, skladování Vp na plochu změn přírodní NP byl splněn, a to tak, že byla vymezena plocha přestavby P4 pro plochu drobné výroby a služby Vd a výroba, „skladování Vp namísto reálně neexistující plochy stabilizované přírodní a byla vymezena plocha změny v krajině K14 pro plochu přírodní na úkor části plochy P1 vymezené platným ÚP.
5. Požadavek prověřit využití části pozemku p.č. 15/1 k.ú. Němčičky a pozemků p.č. 15/2 a 15/3 k.ú. Němčičky a na základě zjištění zakreslení dle aktuálního využití byl splněn vymezením stabilizované plochy veřejných prostranství na pozemcích 15/2, 15/3 a 15/6, kde se reálně již nachází.
6. Požadavek prověřit změnu využití části pozemku p.č. 1839, k.ú. Němčičky vedené v územním plánu jako plochy NK na plochy PV kvůli zajištění obslužnosti přilehlých RD byl splněn vymezením plochy veřejných prostranství stabilizovaného v rámci předmětného pozemku.
7. Územní plán je zpracován dle požadavku na podkladu aktuální katastrální mapy (březen 2022).
8. V územním plánu jsou zapracovány dle skutečnosti realizované změny v území – novostavby, nově vymezeno zastavěné území, vybudovaná kanalizace je nově zapracována v koncepci TI v ÚP jako stav a není již vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
9. ÚP byl uveden do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021, která nabyla účinnosti 1.9.2021.

10. ÚP byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č.1 a 2 vydaných zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.09.2020, nabyly účinnosti 31.10.2020.

11. Změna č. 3 ÚP Němčičky je zpracována v souladu s platnou legislativou.

Výše uvedenými dílčími změnami jsou splněny požadavky na obsah změny č. 3 ÚP Němčičky dle usnesení zastupitelstva obce Němčičky.

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

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)

Územní plán Němčičky neobsahuje prvky regulačního plánu a ani změnou č. 3 nejsou vymezeny, neboť toto nebylo požadováno dle usnesení o obsahu změny ani není v řešeném území účelné je vymežit.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor půd z PUPFL není vymezován.

Zábor půdy ze ZPF není vymezován.

Zábor půdy ze ZPF:

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K15	plochy zemědělské	0,1527	-	-	-	0,1527	-	0,1000 ha	ne	ne	ne
celkem zábor		0,1527									

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože :

- Plocha se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území
- Plocha je vyčleněna z půdy zemědělské, ale je určena k využití pro stavbu pro zemědělství – tedy stavbu zemědělské prvovýroby, kterou bude realizovat majitel pozemku pro účely obhospodařování navazujících polností. Hospodář obdělává pozemky orné půdy v rozsahu cca 200ha. Z důvodu vyhovění všech podmínek hospodaření s ohledem na ochranu přírody a zemědělské půdy hospodář byl nucen zmodernizovat strojový park a proto pořídil nové stroje v hodnotě řádově milionů korun. Tyto stroje (sečí kombajn apod.) je nezbytné uschovat před nepřízní počasí a hlavně před krádežemi. Proto je v plocha K15 vymezena tak, aby v ní bylo možno realizovat lehkou plachtovou halu, kde by bylo možné stroje schovat.

Jelikož jinde obci není žádný volný pozemek, je vymezena pro tyto účely plocha K15 na pozemku za vlastní stodolou majitele, ve které je umístěno další zařízení pro obhospodařování polí – tedy v těsné návaznosti, ve stodole je dílna i čerpačka na naftu.

- Plocha změny v krajině K15 byla vymezena tak, aby umožňovala na pozemku p.č. 1807 k.ú. Němčičky odstavení zemědělské techniky, strojů a dalšího zařízení a materiálu v halovém objektu dle požadavku zadání. V kapitole A.5, v podkapitole A.5.2, oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ jsou stanoveny nové Podmínky ploch změn v krajině, které umožní pro plochu: K15 - v ploše lze umístit kolnu o zastavěné ploše do 250 m² a manipulační plochu v rozsahu pozemku parc. č. 1807, k.ú. Němčičky (dle stavu KN k 30.3.2022) maximální výška halového objektu 7m. Podmínky mají vliv i na prostorové uspořádání, proto se promítají zčásti do kap. A.6, podkapitoly A.6.2, oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ (Podmínky prostorového uspořádání: kolna a manipulační plocha – za podmínky umístění v ploše K15, za podmínky maximální výšky halového objektu 7m).

Plocha změny v krajině pro plochu zemědělskou (rozvojovou) byla vymezena proto, že požadované využití souvisí výhradně se zemědělským užíváním, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho účelem dle §18 odst.5 SZ. Současně jsou na pozemek kladeny specifické podmínky prostorové, které je žádoucí připustit pouze v uvedeném pozemku, neboť tento je v přímé návaznosti na zastavěné území (v pozemcích přes účelovou cestu navazují objekty hospodářských stavení) a je tudíž minimalizován vliv stavby na nezastavěné území (minimalizuje se ovlivnění siluety obce a krajiny i vliv dopravní účelové obsluhy na obec – pozemek bude obsluhován sítí účelových komunikací - stávajících polních cest). Je proto vymezena plocha K15 s podmínkami vztahujícími se právě k této ploše.

- Je záměr postavit halu v ploše K15 v zadní části parcely tam, kde je zabezpečen příjezd po obecní polní cestě, protože v přední části pozemku je stavba technicky nemožná – vyžadovala by nežádoucí likvidace ovocných dřevin, taktéž sjezd z cesty z přední strany je příliš příkrý. Přístup přes navazující vlastní pozemek je vzhledem k charakteru a účelu strojů nemožný. V rámci probíhajících KPÚ bude ukotvena v katastrální mapě přístupová polní cesta, dosud využívaná zvykově, pozemek bude tedy zpřístupněn cestou ve veřejném prostranství a nebude vyžadovat žádné další související záborů půd.

- Stroje, které budou v ploše K15 umístěny, je vhodné umístit co nejbližší k polnostem, které obhospodařují. Odpadá tím potřeba přesunů po veřejné komunikační síti, která není žádoucí a komplikuje provoz na silničních komunikacích, navíc v tomto případě by nebyla potřebná, což celkově také přispěje k ochraně životního prostředí.

- Z výše uvedených důvodů je proto nezbytné vymezit plochu právě v poloze na pozemku parc.č. 1807.

- Zábor ZPF je vymezen na půdě IV. třídy ochrany, je tedy využívána pouze bonitně horší půda. (do ZPF I. a II. stupně ochrany není vůbec zasahováno).

- Zájem na záboru ZPF na předmětném pozemku je spatřován také v naplňování priorit dle ZÚR JMK, a to:

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

A to proto, že vymezením plochy K15 je podporován rozvoj primárního sektoru bez další zátěže životního prostředí dopravními přesuny techniky.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

- pozemek je užíván jako pole a žádné stavby zemědělské prvovýroby se na něm dosud nenacházejí

Znárodnění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemek změny č.3 ÚP Němčičky se nachází v k.ú. Němčičky.

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v územním plánu .

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se v ploše změny nenacházejí.

16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V průběhu projednávání změny nebyly podány žádné námitky. Není o čem rozhodovat..

17. Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednávání změny nebyly podány žádné připomínky. Není co vyhodnocovat.

18. Textová část odůvodnění - text ÚP Němčičky s vyznačením změn – samostatná příloha

D. Grafická část odůvodnění

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Němčičky obsahuje 1 výkres – výřez ÚP.

D.1 Změna č.3 - Koordinační výkres 1 : 5 000

D.2 Změna č.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Poučení

Proti změně č. 3 územního plánu Němčičky vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Tereza Hanělová
Starostka obce

Soňa Kutková
Místostarostka obce

Zpracovatel změny č. 3 ÚP Němčičky:

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Březen 2023

Obsah textových částí změny a jejího odůvodnění**I. Změna č.3 ÚP Němčičky**

A. Textová část změny č. 3 ÚP Němčičky	str.
Změny v textové části ÚP Němčičky - úpravy změny č. 3	1
B. Grafická část změny č. 3 ÚP Němčičky	
B.1. Změna č.3 - Výkres základního členění území	1: 5 000
B.2. Změna č.3 - Hlavní výkres	1: 5 000
B.4. Změna č.3 - Vodní hospodářství - vodovod, kanalizace	1: 5 000
B.6. Změna č.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1: 5 000

II. Odůvodnění změny č.3 ÚP Němčičky**C. Textová část odůvodnění**

1.	Postup pořízení změny ÚP	14
2.	Soulad návrhu územního plánu a návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	15
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	25
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	26
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....	27
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	29
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	30
10.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ..	34
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	34
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	36
14.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	36
15.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
16.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	37
17.	Vyhodnocení připomínek	38
18.	Textová část odůvodnění - text ÚP Němčičky s vyznačením – samostatná příloha	

D. Grafická část odůvodnění

D.1	Změna č.3 - Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2	Změna č.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000