

# NÁVRH ZPRÁVY

## o uplatňování územního plánu DOLNÍ NĚMČÍ za období 11/2015–05/2020

dle ust. § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,  
a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech,  
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti



### **Zpracoval:**

Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování,  
Ing. Dana Vozárová

### **Určený zastupitel:**

Ing. František Hajdůch, starosta obce

květen 2020

**Obsah**

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
A.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A.2	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	8
A.3	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	8
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
C.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	9
C.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	12
C.3	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	18
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	18
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Dolní Němčí, v rozsahu zadání změny .....	18
E1.	Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	18
E2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	21
E3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	21
E4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	21
E5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	22
E6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	22
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	23
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno ..	23
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	23
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	23
J.	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.....	23

## Úvod

Územní plán Dolní Němčí (dále jen „ÚP Dolní Němčí“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2015 zastupitelstvem obce Dolní Němčí dne 22.10.2015. Opatření obecné povahy č. 1/2015 nabylo účinnosti dne 17.11.2015.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Dolní Němčí za uplynulé období 11/2015–05/2020 je zpracován na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, obsah zprávy je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

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

### A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu, jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. V zastavěném území bylo zrealizováno cca 9 RD a v realizaci je cca 7 RD.
- Celkově bylo za sledované období v návrhových plochách pro bydlení individuální postaveno či je v realizaci cca 10 rodinných domů. Bylo tedy využito cca 10 % těchto návrhových ploch. Nevyužité zůstaly plochy BI 2, 3, 5, 6. Částečně využité jsou plochy BI 1, 4, 7, 8.
- Návrhová plocha OS 15 pro rozšíření fotbalového hřiště je využita.
- Návrhové plochy VP 31 a 32 jsou využity. Návrhová plocha pro výrobu a skladování VP 30 využita není.
- Návrhové plochy veřejných prostranství PV jsou navrženy převážně jako obslužné plochy v návrhových plochách pro bydlení. Využita je pouze plocha PV 24, ostatní plochy PV 20, 21, 22, 23 využity nebyly.
- Většina návrhových ploch dopravní infrastruktury DS je vymezena na základě komplexních pozemkových úprav. Plochy DS 42, 52, 80, 87 jsou využity. Plochy DS 40, 84 jsou částečně využity. Plochy DS 102 a 103 jsou vymezené pro garáže. Z nich je částečně využita plocha DS 103. Plochy DS 104 a 105 byly vymezeny pro integrované stezky a jsou využity. Plocha DS 200 vymezená pro obchvat Dolního Němčí dle ZÚR ZK využita není. Ani další návrhové plochy dopravní infrastruktury využity nebyly.
- Návrhové plochy technické infrastruktury T\* využity nebyly.
- Návrhová plocha WT 123 pro přeložku vodní toku je využita.
- Návrhové plochy sídelní zeleně Z\* využity nebyly.
- Návrhové plochy přírodní jsou vymezeny pro lokální biocentra. Lokální biocentrum Louky vymezené na ploše P 134 a LBC Baťůvka na ploše P 131 je funkční. Jiné plochy přírodní realizovány nebyly.
- Některé z návrhových ploch krajinné zeleně jsou nově vysazeny, jiné jsou vymezeny dle skutečného stavu a budou převedeny do „stavu“. Mezi využité plochy krajinné zeleně jsou zahrnuty K 140, 142, 143, 143, 144, 145, 146, 148, 160, 163, 164 a 166.
- Z vymezených veřejně prospěšných staveb byly zrealizovány pouze integrované stezky (DS 104, 105). Z veřejně prospěšných opatření byl zrealizován lokální biokoridor LBC 3 (P 134) a část LBC 1 (P 131). Ostatní vymezené veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebyla realizována. Další návrhy veřejně prospěšných staveb a opatření je nutno přehodnotit v souladu s novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- V ÚP Dolní Němčí byly vymezeny jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, tři plochy pro bydlení individuální (BI 1, 2, 3) a jedna plocha průmyslové výroby s navazujícími plochami (VP 30, DS 45 a 100, T\* 115 a 116, Z\* 125). Územní studie byla zpracována pro lokalitu BI 2 a 3 (lokalita „pod vodárnou“) a pro lokalitu BI 1 (lokalita Polní II). Územní studie pro plochu průmyslové výroby zpracovaná nebyla. Ve změně ÚP je třeba prověřit potřebu zpracování této studie a případně aktualizovat podmínky pro její pořízení včetně stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

- Plocha územní rezervy byla vymezena v lokalitě U Stadionu OS 300. Posouzení vlivu na krajinný ráz jako podmínka pro prověření budoucího využití nebylo vypracováno.
- Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

### **Plochy pro bydlení individuální - BI**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
BI 1	bydlení individuální	severozápadní část	3,57	0,30	část využita (1 RD)
BI 2	bydlení individuální	severní část	2,22	0	nevyužito
BI 3	bydlení individuální	severní část	3,69	0	nevyužito
BI 4	bydlení individuální	severovýchodní část	0,51	0,20	část využita- 1 RD + 2 RD v realizaci
BI 5	bydlení individuální	východní část	0,85	0	nevyužito
BI 6	bydlení individuální	jižní část obce	0,45	0	nevyužito
BI 7	bydlení individuální	jižní část	0,72	0,15	část využita- 2 RD v realizaci
BI 8	bydlení individuální	jižní část	0,71	0,61	část využita- 1 RD + 3 RD v realizaci
<b>Celkem</b>			<b>12,72</b>	<b>1,26</b>	<b>využito 10 %</b>

### **Plochy pro tělovýchovu a sport – OS**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
OS 15	tělovýchova a sport	jižní část obce	0,48	0,48	využito
<b>Celkem</b>			<b>0,48</b>	<b>0,48</b>	<b>využito</b>

### **Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PV**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PV 20	veřejné prostranství	západní část	0,14	0	nevyužito
PV 21	veřejné prostranství	severozápadní část	0,08	0	nevyužito
PV 22	veřejné prostranství	střed obce	0,03	0	nevyužito
PV 23	veřejné prostranství	střed obce	0,08	0	nevyužito
PV 24	veřejné prostranství	jižní část mezi BI 7, 8	0,19	0,19	využito
<b>Celkem</b>			<b>0,52</b>	<b>0,19</b>	<b>využito 37 %</b>

**Plochy průmyslové výroby a skladování - VP**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
VP 30	výroba a skladování	západní část	5,83	0	nevyužito
VP 31	výroba a skladování	východní část	0,22	0,22	v realizaci
VP 32	výroba a skladování	východní část	0,08	0,08	stávající využití
<b>Celkem</b>			<b>6,13</b>	<b>0,30</b>	<b>využito 5 %</b>

**Plochy silniční dopravy - DS**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
DS 40	silniční doprava	severní část	3,29	0,63	část využita (panelka)
DS 41	silniční doprava	severozápadní část	3,81	0	nevyužito
DS 42	silniční doprava	jihozápadní část	5,55	5,55	využito
DS 45	silniční doprava	severozápadně od obce	0,78	0	nevyužito
DS 46	silniční doprava	severozápadní část	1,05	0	nevyužito
DS 47	silniční doprava	severozápadní část	1,23	0	nevyužito
DS 48	silniční doprava	severní část	1,35	0	nevyužito
DS 49	silniční doprava	severovýchodní část	1,57	0	nevyužito
DS 50	silniční doprava	severně od obce	0,48	0	nevyužito
DS 51	silniční doprava	severovýchodně od obce	0,89	0	nevyužito
DS 52	silniční doprava	severovýchodní část	2,12	2,12	využito
DS 53	silniční doprava	východní část	0,21	0	nevyužito
DS 54	silniční doprava	jihovýchodní hranice	0,56	0	nevyužito
DS 55	silniční doprava	jižní část	2,26	0	nevyužito
DS 56	silniční doprava	západní část	0,46	0	nevyužito
DS 57	silniční doprava	západní část podél II/498	0,60	0	nevyužito
DS 58	silniční doprava	jižně od obce (od hřiště)	1,48	0	nevyužito
DS 65	silniční doprava	severovýchodní část	0,40	0	nevyužito
DS 66	silniční doprava	západně od obce, u BI 1	0,12	0	nevyužito
DS 67	silniční doprava	východní část	0,40	0	nevyužito
DS 68	silniční doprava	jihovýchodně od obce	0,13	0	nevyužito
DS 69	silniční doprava	jihovýchodně od obce	0,89	0	nevyužito
DS 70	silniční doprava	jihovýchodně od obce	0,26	0	nevyužito
DS 71	silniční doprava	jihovýchodně od obce	1,55	0	nevyužito
DS 72	silniční doprava	jihovýchodní hranice	2,10	0	nevyužito
DS 73	silniční doprava	jižní část (u obchvatu)	0,44	0	nevyužito
DS 74	silniční doprava	jihozápadní část	0,72	0	nevyužito
DS 75	silniční doprava	jižní část u hranice území	0,34	0	nevyužito
DS 76	silniční doprava	západní hranice území	1,03	0	nevyužito

DS 77	silniční doprava	jižní část	0,98	0	nevyužito
DS 78	silniční doprava	jižní část	0,67	0	nevyužito
DS 79	silniční doprava	jihozápadně od obce	0,62	0	nevyužito
DS 80	silniční doprava	jižně od obce	0,15	0,15	využito
DS 81	silniční doprava	jihovýchodní část	0,67	0	nevyužito
DS 82	silniční doprava	jižní část	0,76	0	nevyužito
DS 83	silniční doprava	jihozápadně od obce	0,55	0	nevyužito
DS 84	silniční doprava	jihozápadně od obce	1,03	0,37	část využita
DS 85	silniční doprava	západní část podél II/498	0,31	0	nevyužito
DS 86	silniční doprava	jižně od plochy obchvatu	1,00	0	nevyužito
DS 87	silniční doprava	jihovýchodně od obce	1,66	1,66	využito
DS 100	silniční doprava	západně od obce, u VP 30	0,22	0	nevyužito
DS 101	silniční doprava	východní část, vjezd do ZD	0,03	0	nevyužito
DS 102	silniční doprava	východní část u ZD, garáže	0,19	0	nevyužito
DS 103	silniční doprava	východní část u ZD, garáže	0,42	0,08	část využita
DS 104	silniční doprava	východní část, cyklostezka	0,30	0,30	využito
DS 105	silniční doprava	východní část, cyklostezka	0,02	0,02	využito
DS 200	silniční doprava	jižně od obce - obchvat	34,70	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>80,35</b>	<b>10,88</b>	<b>využito 14 %</b>

**Plochy technické infrastruktury – T\***

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
T* 110	záchytný příkop	severozápadně od obce	0,68	0	nevyužito
T* 111	protipovodňová hráz	západní část (Baťa)	0,33	0	nevyužito
T* 112	protipovodňová hráz	jihovýchodně od obce	0,94	0	nevyužito
T* 115	přeložka VN 22 kV	západní část, u VP 30	0,07	0	nevyužito
T* 116	přeložka VN 22 kV	západní část, u VP 30	0,75	0	nevyužito
T* 117	propojovací vedení VN 22kV	západní část (Baťa)	0,10	0	nevyužito
T* 118	propojovací vedení VN 22kV	jihozápadně od obce	0,12	0	nevyužito
T* 119	propojovací vedení VN 22kV	jihozápadně od obce	0,60	0	nevyužito
T* 120	propojovací vedení VN 22kV	jižně od obce	0,64	0	nevyužito
T* 121	přeložka VN 22 kV	Jižně od obce, u BI 7	0,25	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>4,48</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Vodní plochy a toky – WT**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
WT 123	přeložka vodního toku	západně od obce	0,21	0,21	využito
<b>Celkem</b>			<b>0,21</b>	<b>0,21</b>	<b>využito</b>

**Plochy sídelní zeleně – Z\***

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z* 125	sídelní zeleň	západně od obce	0,10	0	nevyužito
Z* 126	sídelní zeleň	západně od obce	0,19	0	nevyužito
Z* 127	sídelní zeleň	východní část u ZD	0,12	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Plochy přírodní – P**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
P 130	LBC Baťůvka	západně od hřiště	0,75	0	nevyužito
P 131	LBC Baťůvka	západně od hřiště	0,65	0,65	využito
P 132	LBC U Mlýna	východní cíp	0,10	0	nevyužito
P 133	LBC U Mlýna	východní cíp	0,27	0	nevyužito
P 134	LBC Louky	východní část	3,32	3,32	využito
P 135	LBC Přední Kaménka	jihozápadní část	1,82	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>6,91</b>	<b>3,97</b>	<b>využito 57 %</b>

**Plochy krajinné zeleně – K**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
K 140	krajinná zeleň	západní hranice území	1,25	1,25	využito
K 141	krajinná zeleň	západní část u obchvatu	0,23	0	nevyužito
K 142	krajinná zeleň	jihozápadní část	0,35	0,35	využito
K 143	krajinná zeleň	jižní část	1,15	1,15	využito
K 144	krajinná zeleň	jižní část	0,76	0,76	využito
K 145	krajinná zeleň	jižní část	0,81	0,81	využito
K 146	krajinná zeleň	jižně u plochy obchvatu	0,58	0,58	využito
K 147	krajinná zeleň	jižně u plochy obchvatu	0,02	0	nevyužito
K 148	krajinná zeleň	východní hranice území	0,24	0,24	využito
K 149	krajinná zeleň	východní hranice území	0,23	0	nevyužito
K 150	krajinná zeleň	jižní cíp	0,72	0	nevyužito
K 151	krajinná zeleň	jižní cíp	0,30	0	nevyužito
K 152	krajinná zeleň	východní hranice území	0,21	0	nevyužito
K 153	krajinná zeleň	jižně u plochy obchvatu	0,02	0	nevyužito
K 160	krajinná zeleň	západní část	0,70	0,70	využito
K 161	krajinná zeleň	severozápadně od obce	0,42	0	nevyužito
K 162	krajinná zeleň	jihozápadní část	0,25	0	nevyužito
K 163	krajinná zeleň	jižně u plochy obchvatu	1,75	1,75	nevyužito

K 164	krajinná zeleň	jihovýchodní část	1,27	1,27	nevyužito
K 166	krajinná zeleň	jižně u plochy obchvatu	0,53	0,53	využito
<b>Celkem</b>			<b>11,79</b>	<b>9,39</b>	<b>využito 80 %</b>

## A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1. Během sledovaného období došlo k dalším aktualizacím politiky územního rozvoje. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.
- Územní plán byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) zahrnujících právní stav ke dni 05.10.2012. Během sledovaného období došlo k aktualizaci tohoto dokumentu. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.
- Novela zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu s účinností od 01.01.2018 a novely jeho prováděcích vyhlášek. Požadavky z toho vyplývající budou řešeny změnou ÚP Dolní Němčí (viz kapitola E).
- Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území Dolní Němčí dnem 14.12.2015 po komplexních pozemkových úpravách (DKM-KPÚ). Katastrální mapa digitalizovaná (KMD) je platná od 11.04.2017. Změna ÚP Dolní Němčí bude zpracovaná nad aktuální katastrální mapou.
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Uherské Hradiště, která byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 24.02.2016, usnesení č. 0658/Z20/16.

## A.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období od vydání územního plánu Dolní Němčí do vypracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Uherský Brod byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2016. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně územního plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). Z RURÚ vyplývá průměrná vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy a střety) pro řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavitelné plochy i zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100.  
*V záplavovém území nenavrhovat zastavitelné plochy. Prověřit možnost protipovodňových opatření.*
- Silnice II. tř. zatěžuje zastavěné území.  
*Převzít a zpřesnit obchvat II/498 (PK 32). V ÚP je vymezena plocha pro obchvat obce (ze ZÚR - PK 32).*
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability KES 0,05  
*Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch, vymezit interakční prvky v krajině.*
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví  
*Navrhnout plochy pro účelovou zeleň. Prověřit nezbytnost případného návrhu dalších zdrojů znečištění ovzduší.*

V rámci nástrojů a možností územního plánu se nejedná vždy o problémy řešitelné ÚP, případně jsou v ÚP stanoveny podmínky pro eliminaci daných problémů. Během zpracování změny ÚP je nutno limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich řešení.



## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1. Během sledovaného období došlo k dalším aktualizacím politiky územního rozvoje. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v územním plánu a zejména návrhem regulativů způsobu využití území.*

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

*Vzhledem k tomu, že se jedná o venkovské území, je v územním plánu zajištěno stabilizací ploch zemědělských. Rozvoj primárního sektoru je zajištěn také návrhem ploch pro výrobu a stabilizací stávajících ploch.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Funkční využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.*

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

*Při stanovování základní koncepce území a jednotlivých koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Územní plán navrhuje jak rozvoj stávajících výrobních aktivit, tak i nové plochy výrobní a vytváří tak základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti.*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla návrhem záměrů v oblasti veřejné infrastruktury a návrhem rozvoje bydlení situovaných v atraktivním prostředí obce.*

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

*Opuštěné areály - brownfields se v území nenachází. Nová zástavba je plánována ve vazbě na zastavěné území obce tak, aby byl zachován kompaktní tvar zastavěného území. Vytvoření kompaktního sídla přinese obci účelné využívání a uspořádání území, které povede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury.*

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

*Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny návrhem územního systému ekologické stability území a zajištěním jeho funkčnosti, prostřednictvím navrhovaných ploch P a K, návrhem regulativů způsobu využití území a návrhem prostorového uspořádání území.*

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

*V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. Návrhové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území obce. V ÚP je návrh plochy pro obchvat obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není navrhovanou urbanistickou koncepcí snížena. Návrhem zastavitelných ploch nedochází ke srůstání sídel a přístupnost a prostupnost krajiny je zajištěna.*

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Nejedná se o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností. V územním plánu jsou vymezeny plochy krajinné zeleně. Plochy lesa se v řešeném území téměř nevyskytují.*

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

*Řešeným územím prochází cyklostezky i regionální cyklotrasy. Cyklostezky v řešeném území navazují na cyklostezky do Nivnice, Slavkova a Hluku.*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Územím prochází silnice II. tř., která umožňují dopravní spojení s okolními obcemi. Návrhová plocha pro obchvat se nenachází v blízkosti hlavní obytné zástavby. Prostupnost krajiny je zachována a nedochází ani k fragmentaci krajiny.*

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

*Tato priorita je naplňována především stabilizací existujících a návrhem nových ploch veřejného prostranství zejména v nových návrhových lokalitách pro bydlení. Železniční doprava se v řešeném území nenachází. Cyklistická doprava je v území stabilizovaná.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*I když dle údajů ČHMÚ je řešené území v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví, nelze tento problém řešit pouze v samotné obci ani blízkém okolí, kde se nenachází žádný významný zdroj negativních vlivů na lidské zdraví.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Některé ze zastavitelných ploch zasahují do záplavového území, jedná se zejména o plochy dopravní infrastruktury vymezené dle KPÚ a plochy technické infrastruktury určené pro protipovodňovou hráz. Návrh ploch krajinné zeleně ve volné krajině je vymezen mimo jiné za účelem protierozní ochrany.*

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*V územním plánu Dolní Němčí jsou zastavitelné plochy vymezeny v záplavovém území, jedná se o plochy dopravní infrastruktury vymezené dle KPÚ a plochy technické infrastruktury určené pro protipovodňovou hráz.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky

možnostem, poloze i infrastruktúře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Stávající dopravní infrastruktúra je pro obec a jeho propojení s regionálními centry dostačující.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*V řešeném území je stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury, včetně koncepce uspořádání krajiny.*

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Provázanost různých druhů dopravy je funkční pouze na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší.*

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

*Dodávka pitné vody i zpracování odpadních vod je v obci zajištěno.*

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Územní plán nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*ÚP neřeší. Na území obce se nenacházejí plochy vyžadující přestavbu z důvodu konfliktního využití vůči svému okolí nebo z důvodu devastace.*

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 se nacházejí mimo území ORP Uherský Brod, tudíž i mimo řešené území obce Dolní Němčí.

Změna ÚP Dolní Němčí bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

## **C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**

Správním územím obce Dolní Němčí je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.09.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. ÚP Dolní Němčí byl zpracován v souladu se ZÚR ZK zahrnujících právní stav ke dni 05.10.2012. Během sledovaného období došlo k aktualizaci tohoto dokumentu.

Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Pro řešené území obce Dolní Němčí vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění aktualizace č. 2 účinné ode dne 27.11.2018, požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající zejména z těchto vymezení:

- priority územního plánování,
- plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – obchvat Dolního Němčí
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové kvality krajiny
  - krajinného celku Uherskobrodsko, krajinného prostoru Nivnicko, krajiny zemědělské intenzivní.

#### Vyhodnocení:

##### **Priority územního plánování**

Pro řešené území obce Dolní Němčí vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění aktualizace č. 2 účinné ode dne 27.11.2018, požadavky na respektování priorit územního plánování:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*Řešení ÚP Dolní Němčí podporuje udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. K zajištění udržitelného rozvoje území územní plán navrhuje rozvoj obce pouze ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Hospodářský rozvoj je podpořen návrhem rozvojových ploch pro výrobu, soudržnost obyvatel územní plán podporuje např. návrhem ploch pro sport.*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*Žádné republikové záměry se na území ORP Uherský Brod nevyskytují.*

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014–2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Netýká se ORP Uherský Brod ani obce Dolní Němčí.*

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti obce např. návrhem rozvoje bydlení v atraktivním prostředí obce.*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje;

*Řešeným územím neprochází železnice.*

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

*V řešeném území jsou funkční cyklostezky s návazností na okolní obce.*

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

*V územním plánu je návrhová plocha pro obchvat obce. Hlavní obytná zástavba je umístěna mimo tuto trasu.*

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

*V územním plánu jsou stabilizovány plochy s civilizačními a kulturními hodnotami a u těchto ploch jsou stanoveny odpovídající podmínky využití. ÚP zohledňuje přírodní a krajinné hodnoty v území ve formě např. lokálních biocenter a biokoridorů.*

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

*V ÚP jsou navrženy plochy pro obchvat obce s ohledem na charakter krajiny.*

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

*Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající venkovské urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny.*

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*ÚP respektuje.*

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

*Řešené území obce Dolní Němčí se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Rozvoj obce je řešen přiměřeně s ohledem na urbanistický a krajinný ráz obce.*

*V ÚP Dolní Němčí jsou upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území.*

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

*Obec Dolní Němčí je v současné době vybavena základní technickou infrastrukturou (vodovod, plynovod, kanalizace). V obci je základní občanská vybavenost, jako je školka, škola, zdravotnické*

*zařízení i domov pro seniory. Urbanistické řešení zajišťuje dostatečné zastoupení veřejné zeleně i prostupnost krajiny.*

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

*Rozvoj podnikání je podpořen návrhem rozvojových ploch výroby a stabilizací stávajících ploch výroby, nevyužívané objekty či areály se v území nevyskytují.*

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

*ÚP vytváří kompaktní sídlo s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a zamezuje tak fragmentaci krajiny.*

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

*Krajina v řešeném území není negativně poznamenána lidskou činností, je zajištěna prostupnost krajiny (zpracovány KPÚ) a podmínky pro zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace (krytý bazén, hřiště, cyklostezky).*

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

*Území v okolí obce je intenzivně zemědělsky využíváno a nemá podmínky pro rekreační využití. V ÚP nejsou navrhovány rozvojové plochy pro hromadné a individuální formy rekreace.*

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

*Pozemkové úpravy byly dokončeny. Nejedná se o návštěvnický a rekreačně významně atraktivní oblast s pobytovou rekreací.*

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

*Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou navrženy v souladu s požadavky na zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích.*

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

*V ÚP jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro protipovodňové hráze i záchranný příkop.*

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

*Zastavitelné plochy vymezené v záplavovém území jsou určeny pro polní cesty a protipovodňové hráze.*

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní;

*V ÚP nejsou stanoveny konkrétní podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách.*

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

*ÚP respektuje.*

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Návrhové plochy pro bydlení jsou situovány s dostatečným odstupem od výrobního i zemědělského areálu.*

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

*Obec Dolní Němčí se nenachází ve specifické oblasti kraje.*

*Obec disponuje základní veřejnou a sociální vybaveností a jsou také vytvořeny podmínky pro podnikání a služby.*

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

*Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a zajišťuje kvalitu životního a obytného prostředí v území.*

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

*V ÚP jsou navrženy plochy krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační, krajnotvornou a půdoochrannou.*

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

*Řešené území nedisponuje významnými přírodními, surovinovými, léčivými a energetickými zdroji. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch ZPF a ploch přírodních.*

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

*Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Část nejlepších půdních typů zemědělského půdního fondu je situována do již zastavěného území.*

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

*V řešeném území se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.*

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.



*Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány.*

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

*Řešené území je situováno mimo příhraničí území kraje i státu.*

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

*ÚP Dolní Němčí neřeší.*

### **Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu silnic nadmístního významu**

V řešeném území se nachází koridor na silničním tahu nadmístního významu:

- Dolní Němčí, obchvat (PK32) – koridor je zpřesněn a zapracován v ÚP

*Doposud nedošlo k realizaci.*

### **Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – vodní hospodářství**

#### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území vodního toku Okluky

Pro plánování a využívání území určeného pro ochranu před povodněmi se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňové ochrany v souladu s Plánem pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje, Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu, Plánem dílčího povodí Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.

*Změna ÚP Dolní Němčí bude řešena v souladu s výše uvedenými dokumenty.*

#### **Zásobování vodou a odkanalizování**

ÚP Dolní Němčí byl řešen v souladu s dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Pro plánování a využívání území určeného pro zásobování vodou a odkanalizování se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

*V ÚP nejsou vymezeny návrhové plochy a koridory pro zásobování vodou a odkanalizování.*

### **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

V řešeném území se nacházejí významné prvky kulturního i civilizačního dědictví kraje

*ÚP Dolní Němčí respektuje všechny hodnoty v území a vytváří vhodné územní podmínky pro zachování kulturních i civilizačních hodnot území.*

### **Cílové charakteristiky krajiny**

Řešené území obce Dolní Němčí spadá do:

- krajinného celku Uherskobrodsko, krajinného prostoru Nivnicko, krajiny zemědělské intenzivní

V krajině zemědělské intenzivní jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

*ÚP Dolní Němčí respektuje zásady pro využívání krajiny.*

### **Shrnutí:**

ÚP Dolní Němčí byl zpracován v souladu se ZÚR ZK platnými v době zpracování územního plánu. Během sledovaného období došlo k aktualizaci ZÚR ZK.

Změna ÚP Dolní Němčí bude respektovat požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace vydané krajem.

### **C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem**

ÚP Dolní Němčí byl zpracovaný v souladu s rozvojovými dokumenty zlínského kraje platnými v době zpracování ÚP. Změna ÚP Dolní Němčí bude zpracována v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje.

Jedná se zejména o dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Strategie rozvoje Zlínského kraje

## **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Ve stávajícím platném územním plánu je vymezeno 12,72 ha návrhových ploch k zastavění pro bydlení. V uplynulém období bylo na těchto plochách zrealizováno (nebo je v realizaci) cca 8 RD celkem na ploše 0,95 ha. K zastavění tedy zůstává disponibilních 11,77 ha ploch.

Návrhové plochy pro průmyslovou výrobu a skladování byly využity z menší části, disponibilních zůstává 6,05 ha ploch.

Z aktualizace RURÚ 2016 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 13,4 ha. Na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Dolní Němčí splňuje potřebu těchto ploch.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Dolní Němčí, v rozsahu zadání změny**

Územní plán Dolní Němčí byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. Z analýzy uplatňování ÚP Dolní Němčí je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 1 územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřit potřebu územní studie, prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zejména vzhledem k uplatnění předkupního práva, aktualizovat zastavěné území a prověřit záměry na změny v území.

### **E1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli a projednané zastupitelstvem obce:
  1. Karel Křapa, Dolní Němčí 731, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3507 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 1.  
Doplnění z usnesení zastupitelstva: změna se bude týkat pouze části pozemku - po stávající stavbu.
  2. Lenka Ježková, Dolní Němčí 743, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3039 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 2

Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

3. František Brožovič, Dolní Němčí 693, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3042 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 3

Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

4. Milan Kulík, Dolní Němčí 831, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu z plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3053 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 4

Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

5. František Cmol, Dolní Němčí 697, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3054 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 5

Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

6. Adam Daněk, Dolní Němčí 721, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3056 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 6

Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

7. Miroslav Daněk, Dolní Němčí 419, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3057 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 7

Doplnění z usnesení zastupitelstva: Řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

8. Antonín Kadlček, Dolní Němčí 664, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3359 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 8

Doplnění z usnesení zastupitelstva: Požadavek se nachází v ploše Z.1, kde jsou umožněny stavby pro zemědělství dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Řešit možnost vymezení plochy Z.1 jako plochu s prvky regulačního plánu a prostorově regulovat velikost staveb, výška stavby, sklon střechy, podsklepení. Nejednalo by se o stavbu zahrádkářské chaty, ale o stavbu pro obhospodařování zemědělských pozemků.

9. Ing. Lenka Šídová, 267 17 Mořina, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 3358 a 3388 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 9

Doplnění z usnesení zastupitelstva: Požadavek se nachází v ploše Z.1, kde jsou umožněny stavby pro zemědělství dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Řešit možnost vymezení plochy Z.1 jako plochu s prvky regulačního plánu a prostorově regulovat velikost staveb, výška stavby, sklon střechy, podsklepení. Nejednalo by se o stavbu zahrádkářské chaty, ale o stavbu pro obhospodařování zemědělských pozemků.

10. Lenka Janigová, Dolní Němčí 99, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 3356 a 3386 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 10  
 Doplnění z usnesení zastupitelstva: Požadavek se nachází v ploše Z.1, kde jsou umožněny stavby pro zemědělství dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Řešit možnost vymezení plochy Z.1 jako plochu s prvky regulačního plánu a prostorově regulovat velikost staveb, výška stavby, sklon střechy, podsklepení. Nejednalo by se o stavbu zahrádkářské chaty, ale o stavbu pro obhospodařování zemědělských pozemků.
11. Radek Dufka, Dolní Němčí 719, žádost ze dne 26.08.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 4,5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 2922 a 2915 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 11  
 Doplnění z usnesení zastupitelstva: Pouze parc. č. 2922. Plochu vymezit ve vazbě na komunikaci a v menším rozsahu, upřesnit prostorovou regulaci objektu určeného k obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.
12. Milada Hodulíková, Dolní Němčí 361, žádost ze dne 23.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 2808 a 534/1 v k. ú. Dolní Němčí. Změna se bude týkat pouze části pozemků ležících mimo zastavitelnou plochu pro individuální bydlení - viz grafická příloha, lokalita 12  
 Doplnění z usnesení zastupitelstva: Řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení
13. Michal Hodulík, Dolní Němčí 361, žádost ze dne 23.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 538 a 460/11 v k. ú. Dolní Němčí. Změna se bude týkat pouze části pozemků ležících mimo zastavitelnou plochu pro individuální bydlení - viz grafická příloha, lokalita 13  
 Doplnění z usnesení zastupitelstva: Řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení
14. Ludvík Zimčík, Dolní Němčí 755, žádost ze dne 31.10.2019 – změna na stavební parcelu pro výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 3691 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 14
15. Ing. Petra Kadlčková, Dolní Němčí 829, Lukáš Kadlček, Dolní Němčí 1, žádost ze dne 31.10.2019 – žádost o vyjmutí menší části parcely pro umístění rodinného domu. Jedná se o pozemek parc. č. 3692 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 15
16. František Stojaspal, Dolní Němčí 62, žádost ze dne 31.10.2019 – převedení lokality O na plochu BI – plocha individuální bytové výstavby na pozemcích parc. č. 2280/6, 224 a 1286/5 v k. ú. Dolní Němčí. Jedná se o plochu všech pozemků příslušejících k objektu čp. 169 - viz grafická příloha, lokalita 16
17. Libor a Hana Stojaspalovi, oba bytem Dolní Němčí 780, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy PV na plochu BI - plochy individuální bytové výstavby s přípustnou stavbou garáží. Z pozemku parc. č. 1258/129 oddělit plochu cca 44 m<sup>2</sup> sousedící s pozemkem parc. č. 1258/90 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 17
18. Antonín Straka, Dolní Němčí 812, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochy pro bydlení BI, z důvodu výstavby objektů pro bydlení, na pozemcích parc. č. 3557/1 a 3555 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 18  
 Doplnění z usnesení zastupitelstva: Plochu BI pouze v šířce 25 m.
19. Zdeňka Zimčíková, Dolní Němčí 175, žádost ze dne 31.10.2019 – umožnit výstavbu rodinných domů na pozemku parc. č. 3564 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 19  
 Doplnění z usnesení zastupitelstva: Plochu BI pouze v šířce 25 m.
20. Ing. Tomáš Straka, Dolní Němčí 812, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochy pro bydlení BI, z důvodu výstavby objektů pro bydlení, na pozemcích parc. č. 3636/3 a 3637/5 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 20  
 Doplnění z usnesení zastupitelstva: Pouze část pozemku parc. č. 3636/3.
21. Zbyněk Uher, Dolní Němčí 204, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochy pro bydlení BI na pozemcích parc. č. 3636/5, 3637/6, 3637/4 a 3638/2 v k. ú. Dolní

Němčí. Důvodem je budoucí možnost výstavby rodinného domu a staveb k tomu příslušných a zajištění oplocení těchto pozemků - viz grafická příloha, lokalita 21

Doplnění z usnesení zastupitelstva: Pouze pozemek parc. č. 3636/5

22. Vladimír Stojaspal, Dolní Němčí 245, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochy pro bydlení BI na pozemcích parc. č. 1940/1 a 1940/8 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 22
23. Agro Okluky, Dolní Němčí 839, žádost ze dne 18.06.2019 – záměr na změnu vymezení plochy sídelní zeleně a plochy výroby z důvodu výstavby nové silážní jámy a dle aktuální katastrální mapy. Jedná se o pozemky parc. č. 3086, 3087 a 3088 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 38
24. Lukáš Švec, Dolní Němčí 818, žádost ze dne 31.10.2019 – o změnu textu nepřipustného využití u plochy individuální bytové výstavby BI – „služby výrobní a opravárenské“ a převedení těchto služeb do části přípustné v rozsahu do 100 m<sup>2</sup>. Důvodem je následně výstavba objektu opravy automobilů

- V územním plánu budou vymezeny části s prvky regulačního plánu. Bude se jednat o lokality v plochách zemědělských, kde budou přípustné objekty pro zemědělské obhospodařování (dle záměrů žadatelů viz výše) – viz grafická příloha A, B, C
- Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 a § 55b stavebního zákona.
- Zohlednit novelu stavebního zákona a jeho souvisejících předpisů.
- Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Provéřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (plochy krajinné zeleně a technické infrastruktury).
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Provéřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP.
- Změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou. Během uplynulého období byla vyhlášena platnost obnoveného katastrálního operátu (dne 14.12.2015, DKM-KPÚ) po komplexních pozemkových úpravách a od 11.04.2017 je platná katastrální mapa digitalizovaná (KMD).
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch.
- V případě, že ÚP nepoužívá pojmy definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami, bude součástí změny ÚP definice těchto pojmů.
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

## **E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Ve změně ÚP prověřit vymezenou plochu rezervy OS 300. Další vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

## **E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymežovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem.

## **E4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Vyhodnotit potřebu zpracování územní studie v ploše PV 30, případně aktualizovat podmínky pro zpracování této územní studie včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

## E5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

## E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 a § 55b stavebního zákona.
- V územním plánu budou vymezeny části s prvky regulačního plánu (viz kapitola E.1).
- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Dolní Němčí a z pokynů pořizovatele.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny územního plánu Dolní Němčí konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

### I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

### II. Odůvodnění

1. textová část

Odůvodnění změny

Srovnávací znění textové části

2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

- Současně s návrhem změny ÚP Dolní Němčí, bude vypracována i předpokládaná podoba úplného znění po vydání změny ÚP Dolní Němčí. Při projednávání změny ÚP bude textová a grafická část předpokládané podoby úplného znění součástí odůvodnění změny ÚP.
- Změna územního plánu bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.
- Po vydání změny ÚP (schválení v zastupitelstvu) bude vyhotoven ÚP Dolní Němčí zahrnující úplné znění po vydání této změny.
- Územní plán zahrnující úplné znění po změně bude obsahovat:

### I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

### II. Odůvodnění

grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres - detail	1 : 2 000

- Dokumentace bude odevzdána:

- pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD
- po veřejném projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp)
- po vydání změny (po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotovena dokumentace změny územního plánu a dokumentace úplného znění po vydání změny, a to v počtu 3 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp) v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona.

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

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadováno zpracování variant řešení.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A.

**J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

## **Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.  
Nepodařilo se získat informace o podpisu.

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF

**Otisk souboru:** 8D7D546E2FE464A2D853943028E36D78C4C99AEC8180F4B4A68236D75DC4CBD2

**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

**Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**

Zlínský kraj, tř. T. Bati 21/21, 76190 Zlín, podatelna@kr-zlinsky.cz

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

21.5.2020

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

Krajčová Radomíra