

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Němčice v uplynulém období 2015 - 2019

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## NÁVRH



Pořizovatel: Městský úřad Holešov,  
Odbor územního plánování a stavebního řádu,  
Útvar územního plánování (pořizovatel)  
Masarykova 628, 76917 Holešov

Určený zastupitel: Michal Štěpánek, starosta obce

**LISTOPAD 2019**

## 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**

- A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
- A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

- C.1. Soulad s politikou územního rozvoje
- C.2. Soulad se zásadami územního rozvoje
- C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

### **D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

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

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

E.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **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

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

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

K. Projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Němčice

K.1 Vyhodnocení vyjádření a stanovisek

K.2 Vyhodnocení připomínek

Závěr..... 26

Použité zkratky, vysvětlivky:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2
ZPF	Zemědělský půdní fond
ÚSES	Územní systém ekologické stability
RBK	Regionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum

## Úvod

Územní plán Němčice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán zastupitelstvem obce Němčice formou opatření obecné povahy č. 1/2015 dne 25.11.2015, které nabylo účinnosti dne 11.12.2015.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Němčice za uplynulé období 2015 - 2019 je zpracován na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) 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.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Němčice za uplynulé období 2015 - 2019 je k projednání předkládána v souladu s výše uvedenými právními předpisy.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- **Zastavěné území** – Územním plánem bylo vymezeno zastavěné území k 15.04.2015. V uplynulém období byla realizována výstavba cca 12 rodinných domů, z toho 10 RD v plochách BI-1 a BI-2, a zbývající cca 2 RD ve stávajících plochách bydlení, v prolukách nebo v rámci zastavěného území. Ostatní zastavitelné plochy BI-3 a BI-4 jsou zatím volné k dispozici. Zastavěna byla také plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV-13), za účelem zajištění přístupu a příjezdu k lokalitám pro bydlení BI-1 a BI-2, dále pak plochy SO-5, SP-6 a částečně i SP-7. Zbývající zastavitelné plochy nebo jejich části jsou dosud nezastavěny. Při naplňování Územního plánu Němčice od doby jeho vydání nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- **Základní koncepce** rozvoje obce je respektována a zůstává zachována. Využívání zastavěného a zastavitelného území je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.** V územním plánu jsou respektovány požadavky archeologické památkové péče a požadavky památkové péče, které jsou graficky vyjádřeny v Koordinačním výkresu grafické části *Odůvodnění*. Rovněž jsou zapracovány požadavky na ochranu krajinného rázu, ochranu vod, na řešení zeleně, územního systému ekologické stability a na ochranu půdního fondu. Civilizační hodnoty území, kterými jsou zejména dopravní a technická infrastruktura obce jsou respektovány. Za uplynulé období byly přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území zachovány.
- **Přírodní hodnoty** jsou respektovány a krajinný ráz je zachován. Prvky ÚSES z nadřazené dokumentace ZÚR ZK v územním plánu vymezeny nejsou.
- **Územní studie** – v územním plánu Němčice nebyl stanoven požadavek na zpracování Územní studie pro žádnou z vymezených ploch.
- Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO):  
- Z vymezených VPS ani VPO nebyly dosud žádné realizovány.
- uvést do souladu podmínky s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na novelu SZ, ustanovení § 18 odst. 5, který definuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje (kravíny, zemědělské stavby,...).
- Pro koridory technické infrastruktury, u kterých není účelné z důvodu jejich předpokládaného malého procenta zastavitelnosti vymezovat zastavitelné území, se neuplatňuje podmínka, že zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití se musejí nacházet uvnitř hranic zastavitelného území.
- Přírodní a kulturní hodnoty v území jsou respektovány. Na území obce se nachází několik památek místního významu.

- Dosud nedošlo k zásadním změnám ve volné krajině a nebyly zaznamenány posuny ani na úseku zvyšování ekologické stability území. Intenzivní zemědělská činnost se negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nízké ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje větrná i vodní eroze.

Proto je navržena ochrana stávajících a nových základních ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně, které je třeba realizovat navržena tak, aby se všechny výše uvedené vlivy minimalizovaly.

## Využití zastavitelných ploch ÚP

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

### *a) Plochy individuálního bydlení (BI)*

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
BI 1	bydlení individuální	0,9532	0,6495	JZ – Padělky	částečně zastavěno <b>umístěno 7 RD</b>
BI 2	bydlení individuální	0,8929	0,2796	JZ – Padělky	částečně zastavěno <b>umístěny 3 RD</b>
BI 3	bydlení individuální	0,3873	0,00	SV – Bětěnky	
BI 4	bydlení individuální	0,2210	0,00	V – U farmy	
<b>Plochy pro bydlení celkem:</b>		<b>2,4544</b>	<b>0,9291</b>		<b>zastavěno cca 37,85% (umístěno 10 RD), celkem nezastavěno cca 1,53 ha</b>

- Z výše uvedených zastavitelných ploch jsou plochy BI-1 a BI-2 částečně zastavěny. Nevyužity zatím zůstávají plochy BI-3 a BI-4. Doposud se podařilo zastavět plochu o velikosti **0,93 ha**, což odpovídá cca **37,85 %** z celkové výměry **2,45 ha**, určené pro zástavbu rodinnými domy. V dokumentu Rozborů udržitelného rozvoje území a jeho 4. úplné aktualizace (k 31.12.2016) byla stanovena celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2030 v rozsahu **1,7 ha** (vypočteno kalkulačkou URBANKA). Z toho vyplývá, že se tuto hodnotu daří postupně naplňovat a že zřejmě bude dosažena dříve než se původně předpokládalo. Nicméně, v územním plánu bylo vymezeno celkem **2,45 ha** zastavitelných ploch, a aktuálně je disponibilních ploch odpovídající velikosti **1,52 ha**. Na základě výše uvedeného obec nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. **Další požadavky obec nemá.**

### *b) Plochy pro smíšené obytné (SO)*

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
SO 5		0,0803	0,0803	Náves	Plocha přestavby (P1)
<b>Plochy smíšené obytné celkem:</b>		<b>0,0803</b>	<b>0,0803</b>		

Jedná se o plochu přestavby (P1) z individuálního bydlení na plochu smíšenou obytnou (SO-5), která se nachází v centrální části obce. V r. 2017 byl objekt čp. 11 odstraněn a pozemek je v KN evidován se stavbou pro výrobu a skladování. **Další požadavky obec nemá.**

**c) Plochy občanského vybavení (OV)**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
OV 26		0,1426	0,00	Náves	Centrální část obce
<b>Plochy pro výrobu celkem:</b>		<b>0,1426</b>	<b>0,00</b>		

Výše uvedená plocha byla navržena za účelem zbudování kaple. Na této ploše nebylo dosud zahájeno žádné stavebně-správní řízení. V současné době **obec nemá žádný další požadavek** na vymezování nových návrhových ploch pro občanskou vybavenost.

**d) Plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství (TV)**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
TV 11	Čerpací stanice	0,0320	0,00		na jižním okraji Zú
TV 24	Kanalizační řád	1,2092	0,00		napříč obcí
<b>Plochy pro TI-TV celkem:</b>		<b>1,2412</b>	<b>0,00</b>		

Výše uvedené plochy technické infrastruktury byly navrženy za účelem zajištění technické infrastruktury pro potřeby obce. Záměry technické infrastruktury nebyly dosud realizovány. V současné době **obec nemá žádný další požadavek** na vymezování nových ploch pro technické vybavení.

Stávající koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Dle této koncepce se předpokládá, že stávající i nově navržená výtlačná kanalizace bude napojena na doposud nezrealizovanou ČS v Kostelci u Holešova a odtud pak kanalizačním řádem dopraveny až na ČOV Holešov - Všetuly. Koncepce zásobování plynem zůstává zachována a beze změn (obec je plynofikována).

**Další požadavky obec nemá.**

**e) Plochy pro technickou infrastrukturu – energetika (TE)**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
TE 14	Vedení VN 22 kV	0,1132	0,00	na J okraji obce	Pro zásobování TR Krmiva a T2 Sušárna
TE 15	Vedení VN 22 kV	1,6060	0,00	v JV části k.ú.	pro nové trasování VN
<b>Plochy pro TI-TE celkem:</b>		<b>1,7192</b>	<b>0,00</b>		

Výše uvedené plochy technické infrastruktury-pro energetiku, byly navrženy za účelem zajištění technické infrastruktury pro potřeby obce. Záměry technické infrastruktury nebyly dosud realizovány.

**Další požadavky obec nemá.**

**f) Plochy veřejných prostranství (PV)**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka / obsluha návrhových ploch
PV 12	Uliční prostranství	0,0870	0,00		V jižní části obce
PV 13	Uliční prostranství	0,3608	0,3608		Jižně od centrální části obce
<b>Plochy veřejných prostranství celkem:</b>		<b>0,4478</b>	<b>0,3608</b>		

Jako plochy veřejných prostranstvím jsou v územním plánu vymezeny všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V územním plánu jsou navrženy **2** plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, z níž doposud realizovaná byla pouze plocha **PV-13**.

**Další požadavky obec nemá.**

**g) Plochy smíšené výrobní (SP)**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
SP 6		0,1319	0,1319	U farmy	
SP 7		1,3449	0,3360	Farma - sever	
<b>Plochy pro výrobu celkem:</b>		<b>1,4768</b>	<b>0,4679</b>		

Rozsah navržených ploch pro výrobu je dostatečný. Plocha (**SP-6**) je již zastavěna a z plochy (**SP-7**) bylo zastavěno cca 0,3360 ha. Zbývající část plochy je stále disponibilní. V současné době **obec nemá žádný další požadavek** na vymezení nových návrhových ploch pro smíšenou výrobu.

**h) Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
VZ 8		0,1522	0,00	Farma – střed	
VZ 9		1,1509	0,00	Farma – východ	
VZ 10		0,7797	0,00	Výroba krmiv	
<b>Plochy pro TV celkem:</b>		<b>2,0828</b>	<b>0,00</b>		

Výše uvedené plochy byly vymezeny za účelem možnosti případného rozšiřování zemědělské a lesnické výroby. Záměry v těchto plochách nebyly dosud realizovány. V současné době **obec nemá žádný další požadavek** na vymezení nových ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

*i) Vymezené plochy přestavby*

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
P1	Konverze plochy (BI) na plochu (SO)	0,00	0,00	plocha SO-5	v centrální části obce
P2	Konverze plochy (VZ) na plochu (SP)	0,00	0,00	část plochy SP-7	
P3	Konverze plochy (TI) na plochu (BI) a (PV)	0,00	0,00	v ploše BI-1 a PV-13	Na JZ okraji obce
P4	Konverze plochy (BI) na plochu (SP)	0,00	0,00	plocha SP-6	
<b>Plochy pro TI celkem:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

Výše uvedené plochy byly vymezeny za účelem jednotlivých přestaveb s rozdílným funkčním využitím. Přestavba proběhla v ploše (P1), ostatní plochy jsou beze změny. V současné době **obec nemá žádný další požadavek** na vymezení přestavbových ploch.

*j) Plochy krajinné zeleně (K)*

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
K 21	na J okraji k.ú. Němčice	0,3665	0	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
K 22	v Z části k.ú. Němčice	0,4822	0	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
K 23	na Z okraji k.ú. Němčice	0,6688	0	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
	<b>Celkem:</b>	<b>1,5175</b>	<b>0,00</b>	

Plochy pro krajinnou zeleň byly vymezeny za účelem posílení prvků ÚSES a pro realizaci protierozních opatření. Tyto plochy nebyly dosud realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

*k) Plochy přírodní (P)*

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
P 16	LBC Pekliska	2,4818	0	Prvek ÚSES
P 17	Lokální biokoridor	0,8786	0	Prvek ÚSES
P 18	Lokální biokoridor	0,8839	0	Prvek ÚSES
P 19	Lokální biokoridor	0,4245	0	Prvek ÚSES
P 20	Lokální biokoridor	0,0266	0	Prvek ÚSES
P 25	Lokální biokoridor	0,4794	0	Prvek ÚSES
	<b>Celkem:</b>	<b>5,1748</b>	<b>0</b>	

Plochy přírodní jsou naúzemí k.ú. Němčice u Holešova vymezeny za účelem realizace lokálních biocenter a biokoridorů, jež jsou základními skladebnými plochami územního systému ekologické stability (ÚSES). Celkem je v ÚP navrženo 6 ploch, které dosud nebyly realizovány. V současné době **obec nemá žádný další požadavek** na vymezení nových lesních ploch.



**Rekapitulace využití ploch:**

Označení	Lokalita	Plocha (ha)	Využito (ha)
BI	Plochy individuálního bydlení	2,4544	0,9291
SO	Plochy smíšené obytné	0,0803	0,0803
OV	Plochy občanského vybavení	0,1426	0,00
TV	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	1,2412	0,00
TE	Plochy technické infrastruktury – Energetika	1,7492	0,00
PV	Plochy veřejných prostranství	0,4478	0,3608
SP	Plochy smíšené výroby	1,4768	0,4679
VZ	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	2,0828	0,00
K	Plochy krajinné zeleně	1,5175	0,00
P	Plochy přírodní	5,1748	0,00
	<b>Celkem:</b>	<b>16,3374</b>	<b>1,8381</b>

Z výše uvedeného vyplývá, že za sledované období **2015-2019** bylo z celkově navržených ploch **16,34 ha** realizováno **1,84 ha**, z toho **0,93 ha** bylo využito pro bydlení (realizace cca **10** rodinných domů v plochách BI-1 a BI-2). Kromě nich byly další **RD** postaveny v rámci proluk, nebo uvnitř zastavěného území obce. V ploše smíšené obytné (**SO-5**) byl co by v přestavbové ploše (**P1**) objekt čp. 11 odstraněn a na pozemku st. 14/4 bylo zbudováno parkoviště a objekt pro skladování. Zastavěna byla i plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (**PV-13**), za účelem přístupu a příjezdu pro lokality **BI-1** a **BI-2**. Ostatní zastavitelné plochy nebo jejich části nebyly doposud využity. Využitelnost jednotlivých druhů zastavitelných ploch je patrná z přehledové tabulky (viz výše). Při naplňování Územního plánu Němčice od doby jeho vydání nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

- Byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), včetně prováděcích vyhlášek - *požadavky vyplývající z novely budou prověřeny a zpracovány do změny ÚP (např. upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona).*
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Kroměříž, která byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.4.2018, usnesení č. 0331/Z12/18. - *z aktualizace nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování*
- Dne 2.9.2019 vláda ČR projednala a schválila Aktualizaci č. 2 PÚR ČR usnesením vlády č. 629/2019
- Dne 2.9.2019 vláda ČR projednala a schválila Aktualizaci č. 3 PÚR ČR usnesením vlády č. 630/2019
- Dnem 01.10.2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR závazné - *z aktualizací nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování*
- Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018.
- Byl zpracován dokument Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na území Mikroregionu Holešovsko (zpracovatel Ekotoxa s.r.o., červen 2015) - *dokument obsahuje opatření, která lze realizovat v rámci stávajícího územního plánu*

- Nabyt platnost Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování
- Územní plán Němčice nabyt účinnost 11.12.2015. Po tomto datu byly vydány a nabyly účinnost územní plány sousedních obcí **Břest** (23.02.2017), **Holešov** (19.03.2016), **Hulín** ve znění změny č. 7 (17.12.2015) a **Stará Ves** (11.10.2017).
- Územní plán Němčice je v souladu s územními plány navazujících obcí (Břest, Hulín, Pravčice, Holešov, Rymice, Kostelec u Holešova a Stará Ves) a je zajištěna návaznost záměrů, které v Územním plánu Němčice přesahují na sousední katastrální území (prvky ÚSES, dopravní a technická infrastruktura).
- Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Změnou územního plánu budou prověřeny a zapracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

### **A.3. VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- Ke dni 31.12.2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Holešov, jehož součástí je i obec Němčice. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- Dle údajů poskytnutých Ministerstvem obrany ČR, Agenturou hospodaření s majetkem, Odborem územní správy majetku Brno v rámci aktualizace ÚAP 2014 se správní území obce Němčice již nenachází v zájmovém území ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov 2016 nevyplývají žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Dne 15.4.2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Dne 2.9.2019 vláda ČR projednala a schválila Aktualizaci č. 2 PÚR ČR usnesením vlády č. 629/2019. Dne 2.9.2019 vláda ČR projednala a schválila Aktualizaci č. 3 PÚR ČR usnesením vlády č. 630/2019. Dnem 01.10.2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR závazné - z aktualizací nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování.

Doposud platná Politika ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen PUR ČR). Aktualizace PUR ČR nově vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Holešov pouze v rozsahu: *Území obcí ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části)*.

Obec Němčice není součástí **rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezeného Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.**

Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce, ochraně jejich architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území v rozvojové oblasti a rozvojové ose, z ní pro obec Němčice žádné další konkrétní požadavky nevyplývají.

Při zpracování územního plánu je nutné respektovat, případně zpracovat i obecné zásady vyplývající z výše uvedeného dokumentu, zejména z kapitoly 2 „**Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**“, čl. 14-32:

- **Priorita 14:** Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic. Současně brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.  
*- Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje řešení, která chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území a minimalizuje rozvoj nových ploch ve volné krajině.*
- **Priorita 14a:** Při plánování rozvoje venkovského území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.  
*- V územním plánu jsou minimalizovány zábory vysokobonitní půdy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěné území jsou stanoveny tak, aby chránily ZPF a současně zohlednily ekologickou funkci lesa.*
- **Priorita 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.  
*- Požadavek je naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- **Priorita 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 ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí. Nejsou navrhovány plochy, u nichž by se předpokládalo jejich vzájemné obtěžování.*
- **Priorita 16a:** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.  
*Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*
- **Priorita 17:** Vytvářet 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.  
*Obec Němčice není součástí regionu strukturálně postiženého nebo hospodářsky slabého.*
- **Priorita 18:** Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.  
*- Navržené funkční využití ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je zajištěna především v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a prvky ÚSES. Pro posílení rekreační funkce mezi okolními obcemi jsou navrženy cyklotrasy.*
- **Priorita 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.

- Na JV okraji zastavěného území obce Němčice se nachází bývalý zemědělský areál - Farma Němčice, jako plocha browfields. Objekty jsou bez náležité údržby a infrastruktury, částečně užívané jako sklady. V územním plánu je areál vymezen jako stávající plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ). Územním plánem jsou rovněž vymezeny některé plochy jako plochy přestavby, navrženo je hospodárné využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území např. navrženou koncepcí uspořádání krajiny, případně stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

- **Priorita 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.
  - Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Předpoklady pro ochranu krajiny jsou vytvořeny podmínkami využití ploch a podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v textové části A.1 územního plánu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro respektování a realizaci územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.
- **Priorita 20a:** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
  - V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES a doplněny plochy krajinné zeleně. Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny.
- **Priorita 21:** Vymezit 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.
  - Obec Němčice není součástí rozvojové oblasti **OB9 Zlín**. Navržené řešení zachovává souvislé pásy nezastavěného území, způsobilé pro vznik lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Rozvoj rodinné rekreace má v obci velmi nízký potenciál a jeho rozvoj mimo zastavěné území se nepředpokládá.
- **Priorita 22:** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo atd.).
  - Řešené území není vhodné pro pobytovou rekreaci. V území jsou však vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku a to navržením cyklotras spojujících navazující katastrální území a sousední obce. Ve výkresu dopravní a technické infrastruktury a koordinačním výkresu jsou znázorněny stávající i navrhované cyklotrasy.
- **Priorita 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 zneprůchodnění 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).

*- Stávající dopravní propojení zůstává zachováno, rovněž i prostupnost krajiny. Nejsou navrhovány žádné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by měly negativní vliv na prostupnost krajiny. Obcí prochází silnice III/4903, problémy s hlukostí v blízkosti této silnice se nevyskytují. Nově navrhované plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo tuto páteřní komunikaci.*

- *Priorita 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. 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 environmentální šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

*- Nová zástavba je situována do vhodných okrajových ploch v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována.*

- *Priorita 24a: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování 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.*

*- Územní plán plochy pro bydlení vymezuje tak, aby byly dány předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.*

- *Priorita 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 umístění 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 zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, zasakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

*- Podmínky na ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jsou vytvořeny zejména řešením nezastavěného území. Na území k.ú. Němčice není vyhlášeno záplavové území a není zde evidováno žádné sesuvné území.*

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

*- Na území obce není vyhlášeno záplavové území.*

- *Priorita 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 infrastruktuře 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 regionální seskupení (klastrů) 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.*

- Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající plochy dopravy jsou stabilizovány. Plochy technické i dopravní infrastruktury jsou navrženy v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byla koncepčně smysluplná a maximálně využitelná.
- **Priorita 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 územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území, a to ve všech dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy v obci jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný rozvoj a jsou řešeny i v návaznostech na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
  - **Priorita 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.
    - V územním plánu je navržena síť cyklotras.
  - **Priorita 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.
    - Územní plán řeší odkanalizování obce v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Předpokládá se, že odpadní vody budou odváděny do ČS, umístěné na jižním okraji zastavěného území obce (TV 11). Navrhovaným výtlačným řadem budou splaškové odpadní vody dopravovány do čerpací stanice v obci Kostelec u Holešova, a dále přes kanalizační systémy obcí Roštění, Rymice a Količín na ČOV Holešov-Všetuly.
  - **Priorita 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 se nedotýká oblasti rozvoje výroby z obnovitelných zdrojů.
  - **Priorita 32:** Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve zvýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
    - Priorita se netýká řešeného území.

**Z PÚR ČR, kap. Elektroenergetika vyplývá možná dotčenost území ORP Holešov i katastrálního území obce Němčice u Holešova následujícími koridory:**

- **(E19)** Koridor pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/100 kV .
  - V územním plánu je vymezeno stávající vedení ZVN 400 kV č. V418, včetně ochranného pásma, pro zajištění ochrany a spolehlivosti tranzitní schopností přenosové soustavy.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Němčice je v souladu s PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na zpracování změny.

## **C.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE**

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány formou opatření obecné povahy dne 10.09.2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod usnesením č. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Jejich aktualizace č. 1 byla vydána formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5.10.2012. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána formou opatření obecné povahy dne 05.11.2018 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod usnesením č. 0454/Z15/18 s účinností od 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK).
- Z dokumentu ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 vyplývá pro obec Němčice respektovat následující požadavky:
  - **respektovat závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.**  
(viz ZUR ZK, čl. 56a)
  - **respektovat dokument „Krajinný ráz Zlínského kraje“.** (viz ZÚR ZK, čl. 81)  
Řešené území k.ú. Němčice u Holešova je zařazeno do Krajinného celku **2-Holešovsko**, krajinného prostoru **2.2-Prusinovicko**, s přesahem do krajinného prostoru **2.7-Hulínsko**, v obou se základním typem krajiny **krajina intenzivní zemědělská**.

<b>Krajina intenzivní zemědělská</b>
<b>VÝSKYT:</b> krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko
<b>KRAJINNÝ RÁZ:</b> rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, přede-vším obilnářství; Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy; Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel; Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst
<b>MOŽNÁ OHROŽENÍ:</b> - zábory a poškození zemědělské půdy, - necitlivá zástavba příměstských území, - umísťování staveb velkých objemů nebo výšek
<b>ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;</li> <li>▪ respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;</li> <li>▪ nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;</li> <li>▪ omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;</li> <li>▪ dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí</li> </ul>

Dále ZUR ZK stanovují potřebu zpracování územní studie s názvem – **Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR** (čl. 93). Ze ZUR ZK vyplývá možná dotčenost území obce Němčice. Územní studie nebyla dosud zpracována. Ze ZUR ZK nevyplývá v souvislosti se zpracováním této územní studie konkrétní požadavek na zpracování do Územního plánu Němčice. Informace ze ZÚR ZK o potřebě zpracování územní studie je uvedena v textové části odůvodnění územního plánu.

Ze ZÚR aktuálně nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na zpracování ploch a koridorů nadmístního významu ani veřejně prospěšných staveb.

➤ **ZÚR ZK stanovují následující priority územního plánování (viz ZÚR ZK, kap. č. 1):**

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.  
*- Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území a jsou chráněny hodnoty území. Tyto podmínky jsou zajištěny zejména vymezením stávajících funkčních ploch, navržením optimálního rozsahu nových zastavitelných ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.*
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 2008 (dále PÚR ČR 2008) 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).  
*- Územní plán zajišťuje za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území jsou respektovány plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a ZÚR ZK, nezbytné pro realizaci republikových záměrů. Na území k.ú. Němčice u Holešova je vymezeno stávající vedení ZVN 400 kV, které je respektováno.*
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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.  
*- Priorita nemá vliv na ÚP Němčice, neboť území obce Němčice se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.*
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 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.  
*- Obec Němčice se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*
5. Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. 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 obsluhy území kraje;



- 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
  - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
    - *Stávající dopravní propojení jsou zachována, rovněž i prostupnost krajiny. Obcí prochází silnice III/4903 a přístupové komunikace pro nově navrhované plochy bydlení jsou vymezeny mimo tuto komunikaci. Rovněž stávající síť cyklotras, spojující navazující katastrální území, zůstává zachována.*
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;
  - umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
  - zachování a citlivě 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;
  - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
    - *Územní plán respektuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*
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;
  - 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 dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti 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;
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
  - 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;
  - 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;
  - 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
  - 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;

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- 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.
- 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.
  - *Územní plán je řešen v souladu s prioritou na dodržení funkční a urbanistické celistvosti sídla. Řešené lokality budou v rámci ÚP prověřeny a řešeny s ohledem na přímou vazbu na současně zastavěné území. Na území obce Němčice nezasahuje vyhlášené záplavové území. V ÚP byla prověřena a jsou navržena protierozní a protipovodňová opatření.*

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;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit 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.
  - *Území obce Němčice není součástí specifických oblastí.*

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.

- *Na území k.ú. Němčice u Holešova se nevyskytuje žádné CHLÚ.*

10. Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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 zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemých srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených do I. a II. tř. ochrany.

- *Nenavrhovat nové rozvojové plochy ve volné krajině. Při jejich navrhování mimo zastavěné území, zohlednit skutečné potřeby obce s přihlédnutím k budoucímu předpokládanému demografickému vývoji počtu obyvatel v obci (RURU SO ORP 2016). Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů. Minimalizovat zábery půd zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF.*

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

- *Územní plán respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

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.  
- *Územní plán respektuje koncepci územního rozvoje kraje.*
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.  
- *hranice k.ú. Němčice u Holešova tvoří hranici Zlínského kraje, netvoří hranici státní a územní plán priority respektuje.*
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.  
- *Priorita nemá vliv na návrh změny ÚP Němčice.*

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.

### **C.3. SOULAD S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY VYDANÝMI ZLÍNSKÝM KRAJEM**

Územní plán Němčice byl vydán v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.

Jedná se zejména o následující dokumenty:

- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020, schválená Zastupitelstvem ZK dne 18.12.2013, usn.č. 0237/Z10/13*
- *Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK pro obce Kroměříž, schválená Zastupitelstvem ZK dne 23.4.2018, usn.č. 0331/Z12/18*
- *Aktualizace Generelu dopravy ZK*
- *Územní energetická koncepce ZK*
- *Plán odpadového hospodářství ZK*
- *Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK*
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Studie ochrany před povodněmi na území ZK*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK*
- *Nabytí platnosti Národního plánu povodí Dunaje a Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování*

Požadavky vyplývající z dokumentů vydaných Zlínským krajem byly v územním plánu zohledněny s platností k datu zpracování ÚP. V současnosti z dokumentů nové požadavky nevyplývají. Pokud by v době zpracování změny ÚP byly některé výše uvedené dokumenty aktualizovány, budou z ní vyplývající nové požadavky na řešené území prověřeny, případně zpracovány.

## D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plánem je celkem navrženo **2,54 ha** zastavitelných ploch pro bydlení (BI+SO), s předpokladem pro umístění cca **16** bytů. Z této výměry bylo do současné doby využito **0,93 ha** pro výstavbu **10 RD** v lokalitách BI-1 a BI-2, což odpovídá cca **3,52 %** z celkové výměry ploch určených pro bydlení. Za účelem přístupu a příjezdu do lokalit **BI-1** a **BI-2** byla zbudována příjezdová obecní komunikace v ploše veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (**PV-13**). Zastavitelné plochy **BI-3** a **BI-4** jsou nezastavěny –volné. V rámci proluk nebo uvnitř zastavěného území obce se podařilo postavit další **2 RD**. Z ploch smíšených výrobních je plocha (**SP-6**) již zastavěna a v ploše (**SP-7**) bylo zastavěno cca 0,3360 ha (cca 25%). Zbývající zastavitelné plochy, případně jejich části jsou volné - disponibilní.

Celková výměra disponibilních ploch určených pro bydlení, k datu zpracování Zprávy o uplatňování, činí cca **1,53 ha**.

Z územně analytických podkladů ORP Holešov, z dokumentu Rozbory udržitelného rozvoje území a jeho 4. úplné aktualizace (k 31.12.2016) byla navržena celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení o velikosti **1,91 ha** (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2030). To odpovídá možnosti výstavby pro cca **18 RD**.

Dle sdělení určeného zastupitele vyplývá, že lokalita **BI-3** je v současné době ve fázi projektové přípravy a tudíž se dá předpokládat, že v průběhu následujících let dojde k její postupné zástavbě.

**Na základě výše uvedeného obec Němčice nemá potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení.**

## E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územní plánovací dokumentace vydána, je povinna obec pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu vyplývá, že k takovým změnám došlo. Z tohoto důvodu jsou uvedeny následující pokyny pro zpracování návrhu změny.

**E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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.**

- Vyhodnotit soulad územního plánu s PUR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.
- Vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými krajskými dokumenty.
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území

**E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci.
- Aktualizovat zastavěné území obce v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona
- Prověřit požadavek obce na vymezení pozemku p.č. 5 s ohledem na jeho skutečné funkční využití.
- Vymezit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování změny prokazatelně realizovány a v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch
- Do změny územního plánu (do výrokové části) doplnit a zpracovat „definici pojmů“ (přesunout z Odůvodnění)
- Obec nemá v současné době požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení.

- Provéřit případně upravit podmínky funkčního využití ploch. Podmínky využití upravit v souvislosti s novelou stavebního zákona, zejména prověřit podmínky využití v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Nejsou žádné požadavky.

**E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Provéřit navržená opatření ve Studii proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na území Mikroregionu Holešovsko (zpracovatel Ekotoxa s.r.o., červen 2015) a v případě potřeby je zpracovat do změny.
- Provéřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona, účinnou od 1.1.2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – vč. doplnění odůvodnění vyloučených staveb.

**E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Obec nemá žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

**E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastňovací nebo předkupní právo**

- V případě, že pozemky nebudou ve vlastnictví obce bude předkupní právo ponecháno a textová i grafická část upravena dle aktuálního mapového podkladu.

**E.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- Nejsou žádné požadavky.

**E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Nejsou požadavky na zpracování variant změny.

**E.6. Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

- Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu *Němčice*, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

**I. Návrh (výrok) bude obsahovat:**

- Textovou část výroku změny, která bude zpracována v rozsahu měněných částí platného územního plánu formou bodů popisujících jednotlivé změny (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. se nepoužije)

- Grafickou část výroku změny, která bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuálním mapovým podkladem a bude vycházet ze struktury výroku s výše uvedenými změnami ÚP Němčice (výkres základního členění, hlavní výkres, výkres VPS/VPO)

**II. Odůvodnění změny** bude obsahovat:

- Textovou část odůvodnění změny - bude obsahovat odůvodnění změny č.1 dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.,

- Textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny

- Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat

**Výkres širších vztahů** (1:100 000)

**Koordinační výkres** (1:5 000),

**Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** (1:5 000)

Výkres Dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje

Výkres Technická infrastruktura – Vodní hospodářství

Výkres Koncepce uspořádání krajiny

v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dle pokynů pořizovatele.

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

Dále bude grafická část odůvodnění změny obsahovat úplné znění územního plánu po vydání změny:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Koordinační výkres

Vyhotovení úplného znění ÚP Němčice po vydání změny bude obsahovat:

- **Textovou část ÚP Němčice** zahrnující právní stav po vydání změny

(tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)

- **Grafickou část ÚP Němčice** ve struktuře:

Výkres základního členění území (1:5 000),

Hlavní výkres (1:5 000) a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000),

Koordinační výkres (1:5 000),

- Změna územního plánu bude provedena nad aktuálním mapovým podkladem a za použití aktuálních dat ÚAP.
- Grafická i textová část změny územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje, která je zveřejněna na stránkách [www.kr-zlinsky.cz](http://www.kr-zlinsky.cz) odd. územního plánování.
- Změnu ÚP bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s pořizovatelem a obcí (min. 2 pracovní výbory).
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán k veřejnému projednání ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 2x na CD
- Projektant se bude povinně účastnit veřejného projednání, včetně zajištění odborného výkladu
- Projektant bude spolupracovat na vyhodnocení výsledků z veřejného projednání
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny ÚP upraven
- Změna bude předána pro vydání zastupitelstvem obce 1x v listinné a 1x v digitální podobě na CD.
- Po vydání zastupitelstvem obce bude změna odevzdána 2 x v listinné a 2x v digitální podobě na CD, současně bude odevzdáno úplné znění územního plánu po vydání jeho změny a to 3x v listinné podobě a 2x v digitální podobě na CD (ve formátu pdf , doc a dgn).
- Způsob odevzdání návrhu změny k projednání je možno po dohodě projektanta, pořizovatele a obce upravit.
- Před odevzdáním návrhu změny nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na Krajském úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Výsledkem kontroly bude souhlasné vyjádření Zlínského kraje.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.

**E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

- V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.
- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

**Bude doplněno po projednání s DO.**

**F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

- Ve správním území obce Němčice se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (NATURA 2000). Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivu na životní prostředí.

**Bude doplněno po projednání s DO.**

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

- Variantní řešení není požadováno.

**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**

- Není stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu. Potřeba pořízení nového územního plánu ze zprávy o uplatňování nevyplývá.

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

- V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Němčice není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

**K. PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE**

**Bude doplněno po projednání s DO.**

**K.1 Vyhodnocení vyjádření a stanovisek, uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování dle § 47 SZ.**

**Bude doplněno po projednání s DO.**

**K.2 Vyhodnocení připomínek**

**Bude doplněno po projednání s DO.**

**Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona.**

**ZÁVĚR**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Němčice za uplynulé období 2015 – 2019 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho projednáním zastupitelstvem obce přiměřeně projednán v souladu s § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona.

Na základě výsledků projednání byl návrh zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu obce Němčice k projednání.

*Údaje o schválení zprávy*

**Zastupitelstvo obce projednalo Zprávu o uplatňování ÚP Němčice v uplynulém období 2015-2019 dne xx.xx.xxxx usnesením č. x/x/xxxx.**