

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Němčice v uplynulém období 2019 – 2023

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  
a 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

ŘÍJEN 2023

## OBSAH

### Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

### Závěr

#### Použité zkratky, vysvětlivky:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1.9.2023
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4
ZPF	Zemědělský půdní fond
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ÚSES	Územní systém ekologické stability
RBK, RBC	Regionální biokoridor, Regionální biocentrum
LBK, LBC	Lokální biokoridor, Lokální biocentrum

### ÚVOD

Územní plán Němčice byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán formou opatření obecné povahy č. **1/2015**, Zastupitelstvem obce Němčice s účinností dne **11.12.2015**.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém

období. Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Za uplynulé období od vydání ÚP Němčice v 12/2015 byla Zastupitelstvu obce Němčice předložena 1 Zpráva o uplatňování, a to za období **2015-2019**, kterou ZO vzalo na vědomí usnesením č. 3/10/2020, dne 25.05.2020. Tato Zpráva neobsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Zprávu pouze projednalo a vzalo na vědomí.

V souladu se stavebním zákonem předkládá pořizovatel k projednání druhou Zprávu o uplatňování Územního plánu Němčice v uplynulém období **2019-2023**.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Němčice se nachází v severní části Zlínského kraje jako součást obce s rozšířenou působností Holešov. Obec má jedno katastrální území Němčice u Holešova. Hlavní funkcí v obci je bydlení. V obci se nachází minimální občanská vybavenost soustředěná do stávajících ploch občanské vybavenosti (MŠ, OÚ, sportoviště, hospoda,...).

- **Zastavěné území** - Územním plánem bylo vymezeno k **15.04.2015** zastavěné území. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Během sledovaného období došlo k realizaci výstavby ve vymezených zastavitelných plochách, které jsou aktuálně naplněny. Vymezení zastavěného území bude celkově prověřeno ve změně územního plánu, případně novém územním plánu a aktualizováno k datu zpracování změny.
- **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**  
V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.  
Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.
- **Urbanistická koncepce** stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.
- **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 zpracovány 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. Územním plánem nejsou vymezeny žádné nadregionální a lokální prvky ÚSES. Z nadřazené dokumentace ZÚR ZK nevyplývají žádné další požadavky na zpracování prvků ÚSES.
- **Kulturní hodnoty** v území jsou respektovány. Na území obce se nachází celkem 5 památek místního významu. Všechny tyto památky jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu.
- **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO)** – V územním plánu jsou jako VPS vymezeny vedení VN 22 kV Rymice - Němčice, ČS odpadních vod a páteřní stoka kanalizačního výtlaku. Jako VPO jsou to lokální biocentrum *Pekliska* a lokální biokoridor *Pekliska-Panské hony* a *Pekliska-Zadní díly*, které dosud nebyly realizovány.
- **Územní studie** – v územním plánu Němčice nebyl stanoven požadavek na zpracování Územní studie pro žádnou z vymezených ploch.

## Využití zastavitelných ploch ÚP

Podrobné vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následujících tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

### a) Plochy pro bydlení individuální - BI

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
BI 1	bydlení individuální	0,9532	0,9532	JZ –Padělky	zastavěno - <b>umístěno 8 RD</b>
BI 2	bydlení individuální	0,8929	0,8929	JZ –Padělky	zastavěno - <b>umístěno 7 RD</b>
BI 3	bydlení individuální	0,3873	0,3873	SV – Bětěnky	zastavěno - <b>umístěno 5 RD</b>
BI 4	bydlení individuální	0,2210	0,00	V – U farmy	vymezeno pro 2 RD – komplikace OP VN
<b>Plochy pro bydlení celkem:</b>		<b>2,4544</b>	<b>2,2334</b>		<b>zastavěno cca 91 % (umístěno 20 RD), celkem nezastavěno cca 0,22 ha</b>

Z výše uvedených zastavitelných ploch jsou plochy (BI 1, 2 a 3) již zastavěny. Doposud nezastavěna zůstává plocha (BI 4). Z vymezených ploch pro bydlení se podařilo zastavět celkem **2,23 ha**, což odpovídá **91 %** z celkové výměry **2,45 ha**, určené pro zástavbu rodinnými domy.

Umístit na tyto plochy se podařilo **celkem 20 nových RD**. Celková výměra volných (disponibilních) ploch určených k zastavění k datu zpracování Zprávy o uplatňování činí cca **0,22 ha**.

V rámci RURU a jeho 5. úplné aktualizace (k 31.12.2020) byla pro obec Němčice stanovena celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu **2,00 ha**. Vzhledem k tomu, že se kapacitu vymezených návrhových ploch podařilo téměř naplnit, bude obec v případě realizace změny nebo nového ÚP, požadovat prověřit a vymežit další plochy pro bydlení v rozsahu cca 2,00 ha, zahrnující plochy dopravní a technické infrastruktury.

### b) Plochy smíšené obytné (SO)

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	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 a navazujícího veřejného prostoru. Na této ploše nebylo dosud zahájeno žádné stavebně-správní řízení. V současné době **obec nemá žádný**

**další požadavek** na vymezení nových návrhových ploch pro občanskou vybavenost.

**d) Plochy technické infrastruktury – 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 celkem:</b>		<b>1,2412</b>	<b>0,00</b>		

Výše uvedené plochy technické infrastruktury byly navrženy za účelem odkanalizování obce v souladu s původním návrhem PRVAK ZK, který předpokládal možnost přečerpávání odpadních vod z obce němčice na území k.ú. Kostelec u Holešova s napojením na ČOV-Všetuly. Tento záměr se nezrealizoval a v současné době již PRVAK ZK předpokládá zbudování vlastní obecní ČOV. Obec má požadavek na vymezení plochy pro umístění obecní ČOV, tedy v souladu se stávající koncepcí PRVAK ZK.

**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	0,1132	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>0,1132</b>		

Výše uvedené plochy technické infrastruktury-pro energetiku, byly navrženy za účelem zajištění technické infrastruktury pro potřeby obce. Záměry technické infrastruktury nebyly dosud realizovány. ZUR ZK vymezují koridor ZVN 400kV Němčice – Otrokovice (stavba VPS nadmístního významu), který bude třeba zpracovat do nového ÚP. 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	0,0870		na SV okraji zastav. území obce
PV 13	Uliční prostranství	0,3608	0,3608		na JZ okraji zastav. území obce
<b>Plochy (VP) celkem:</b>		<b>0,4478</b>	<b>0,4478</b>		

Plochy byly vymezeny pro zajištění dopravní obslužnosti včetně zbudování technické infrastruktury k vymezeným zastavitelným lokalitám pro bydlení (BI-1, 2 a 3). Veřejné prostranství je z větší části již zrealizované. **Další požadavky obec nemá.**

g) *Plochy smíšené výrobní (SP)*

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
SP 6		0,1319	0,1319	U farmy	
SP 7		1,3449	0,3450	Farma - sever	
<b>Plochy pro výrobu celkem:</b>		<b>1,4768</b>	<b>0,4769</b>		

Rozsah navržených ploch pro výrobu je dostatečný. Plocha (SP-6) je již zastavěna a z plochy (SP-7) bylo zastavěno cca 0,3450 ha. Zbývající část plochy je stále disponibilní. V současné době **obec nemá žádný další požadavek** na vymezování nových návrhových ploch pro smíšenou výrobu.

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

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	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 TI 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 vymezování nových ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

i) *Vymezené plochy přestavby*

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

Výše uvedené plochy byly vymezeny za účelem jednotlivých přestaveb s rozdílným funkčním využitím. Přestavba byla realizována ve všech plochách. V současné době **obec nemá žádný další požadavek**.

**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 na území 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 vyznačování nových lesních ploch.

**Rekapitulace využití ploch:**

Označení	Lokalita	Plocha (ha)	Využito (ha)
BI	Plochy individuálního bydlení	2,4544	2,2334
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	0,1132
PV	Plochy veřejných prostranství	0,4478	0,4478
SP	Plochy smíšené výroby	1,4768	0,4769
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>3,3516</b>

Z výše uvedeného vyplývá, že za sledované období **2019-2023** bylo z celkově navržených ploch **16,34 ha** realizováno **3,35 ha**, z toho **2,23 ha** bylo využito pro bydlení (realizace cca **20** rodinných domů v plochách BI-1, 2 a 3). 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. Zrealizované jsou rovněž přestavbové plochy **P2-P4** a dále plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (**PV-12 a 13**) pro zajištění přístupu a příjezdu do lokalit **BI-1, 2 a 3**. 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.

## 1) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Dopravní infrastruktura

Stávající plochy pro dopravu a stávající účelové komunikace jsou stabilizovány. V rámci navržených ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PV 12 a 13 je navrženo vybudování je navrženo vybudování nových místních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch individuálního bydlení (BI) 1, 2 a 3.

V souvislosti s úpravami místních komunikací se v plochách veřejných prostranství dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Nové požadavky na koncepci dopravní infrastruktury nejsou.

### Technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou pro stávající i novou zástavbu je ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Němčice, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.

Zastavěné území obce Němčice bude odkanalizováno oddílným kanalizačním systémem.

Stoky stávající jednotné kanalizace budou sloužit výhradně pro odvádění srážkových vod, případně i k odvádění vod z melioračních systémů. Recipientem stok dešťové kanalizace bude i nadále Němčický potok. Srážkové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům.

Stávající územní plán předpokládal, že splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace do navrhované čerpací stanice (ČS), umístěné jižně pod zastavěným územím obce, a dale výtlačným řadem do čerpací stanice Kostelec u Holešova a dále přes kanalizační systémy obcí Roštění, Rymice, Količín až na ČOV Holešov - Všetuly.

Tato zásadní koncepce PRVAK ZK byla změněna a v souladu s ní se předpokládá, že obec Němčice bude napojena na vlastní obecní ČOV.

Do doby realizace splaškové kanalizační sítě v obci Němčice budou splaškové odpadní vody z jednotlivých zastavitelných ploch k bydlení zneškodňovány v domovních ČOV, případně budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení, realizovaných u jednotlivých nemovitostí. Po realizaci splaškové kanalizační sítě v obci, budou tyto domovní ČOV, případně jímky na vyvážení zrušeny a splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí budou připojeny do vybudovaných stok splaškové kanalizace.

Obec je plynofikována, koncepce zásobování plynem je zachována. Rovněž tak je zachována koncepce zásobování elektrickou energií, kde trasy vedení VN 22 kV zůstávají téměř v celé délce stabilizovány. Územním plánem je navrženo napojení nově navrhovaných ploch na technickou infrastrukturu. Návrhové plochy technické infrastruktury a jejich dosavadní využití jsou popsány výše. Aktualizovaná ZUR ZK vymezuje na JZ okraji k.ú. Němčice u Holešova koridor ZVN 400kV Němčice – Otrokovice (stavba VPS nadmístního významu), který bude v případě realizace změny ÚP nebo nového ÚP zapracován. Další nové požadavky na koncepci technické infrastruktury obec nemá.

### Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Je navržena plocha 26 uvažovaná



pro realizaci kaple. Nové požadavky jsou definovány v kap. G.

#### **Veřejné prostranství**

Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy území byly navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV12 a 13), které již byly realizovány. Nové požadavky jsou definovány v kap. G.

#### **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území a chrání kulturní památky a památky místního významu. Využití území je v souladu s těmito hodnotami. V jsou primárně chráněny prvky krajinného rázu, památky místního významu, místa panoramatických a dálkových pohledů, segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování, územní systém ekologické stability (ÚSES), prvky krajinné zeleně (remízy, stromořadí, břehové porosty), prostupnost území po síti polních cest, segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace a historické krajinné struktury.

#### **f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

V územním plánu jsou navrženy podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. V této části jsou vymezeny také pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Podmínky funkčního využití ploch budou upraveny v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2018, případně budou rovněž prověřeny podmínky funkčního využití ploch v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně zák. č. 19/2023 Sb. Tzv. Lex OZE I. V případě, že budou některé stavby vyloučeny, bude jejich vyloučení zdůvodněno.

#### **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

- V územním plánu jsou jako VPS vymezeny vedení VN 22 kV Rymice - Němčice, ČS odpadních vod a páteřní stoka kanalizačního výtlaku. Jako VPO jsou to lokální biocentrum *Pekliska* a lokální biokoridor *Pekliska-Panské hony* a *Pekliska-Zadní díly*, které dosud nebyly realizovány.

#### **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO NĚŽ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

*Po dobu uplatňování územního plánu nebyly podány žádné návrhy na změnu územního plánu.*

## **VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Od vydání územního plánu, který nabyl účinnosti dne 11.12.2015 došlo ke změně následujících podmínek:

- Novelizován zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Novelizována prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Vydána Metodika MMR – Standard vybraných částí územního plánu
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2023
- Dne 23.03.2022 nabyla účinnost Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Dne 21.12.2015 vláda České republiky schválila usnesením č. 1083 Národní plán povodí Dunaje a usnesením č. 1082 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.
- K 31.12.2020 byla zpracována aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Holešov, zahrnující území k.ú. Němčice u Holešova
- Dne 31.7.2017 byl vydán zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nabyl účinnosti 1.1.2018.
- Novela zákona o pozemních komunikacích, účinná od 31.12.2015 (rychlostní silnice se považují za dálnice II. třídy)
- 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*
- Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo Aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje - *z aktualizace nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování*
- Dne 24.2.2016 Zastupitelstvo Zlínského kraje přijalo obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 závaznou část Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016–2025.
- Dne 20.4.2016 Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo plány dílčích povodí (Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán dílčího povodí Dyje) pro II. plánovací období 2015-2021.
- Po nabytí účinnosti ÚP Němčice byly vydány a nabyly účinností územní plány sousedních obcí **Břest (23.02.2017)**, **Úplné znění ÚP Holešov po změně č. 1 (18.07.2023)**, **ÚP Hulín (29.07.2020)** a **Úplné znění ÚP Stará Ves po změně č. 1 (01.01.2021)**. Tyto územní plány jsou v souladu s Územním plánem Němčice a nevyplývají z nich žádné nové záměry na zpracování do ÚP Němčice. Návaznost záměrů na sousední katastrální území je zajištěna.

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 nebo novým územním plánem budou prověřeny a zpracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

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

- Ke dni 31.12.2020 byla zpracována pátá 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).
- Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov 2020 vyplývají následující problémy, plynoucí ze závad a střetů v území:

• **Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální:**

*Urbanistické závady: nevyskytují se.*

*Hygienické závady: [Brownfield zatěžuje zastavěné území](#)*

*Environmentální závady: nevyskytují se.*

**Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:**

*Žádné nebyly nalezeny*

**Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území**

*Střety dopravních záměrů: nevyskytují se.*

*Střety záměrů technické infrastruktury: nevyskytují se.*

*Střety urbanistických záměrů:*

[Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany](#)

[Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany](#)

**Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích**

- naplnění zastavitelných ploch pro bydlení z více jak 85 %.
- změna funkční plochy (SO 5) do plochy smíšené výrobní (SP)

**C . VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

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

Politika územního rozvoje ČR vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu. Aktuálně je v platnosti Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.09.2023 (dále také „PÚR ČR“).

PÚR ČR vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Holešov (*jen obce v jihovýchodní části Holešova*), Otrokovice (*bez obcí v západní části*), Vizovice (*jen obce v západní části*), Zlín, Uherské Hradiště (*jen obce v severovýchodní části*). Obec Němčice není součástí **rozvojové oblasti OB9 Zlín**.

Dále je území obce Němčice také součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z ní v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí vyplývá:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce, ochraně jejich architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území, zlepšování přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností v rozvojové a specifické oblasti, 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 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.*
- *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, minimalizuje rozvoj nových ploch ve volné krajině. Jsou navrženy a vymezeny plochy, které budou produkční funkcí krajiny zachovávat a současně zvyšovat a udržovat její ekologickou stabilitu.*
- *Priorita 14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- *V 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 krajiny.*
- *Priorita 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
  - *V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci.*
- *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.*
  - *Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. 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. Obec není součástí vymezené rozvojové oblasti a navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování.*
- *Priorita 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.*
- *Územní plán ve svém řešení vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné 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 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.*
- *V řešeném území jsou územním plánem stabilizovány plochy výroby umožňující vytváření pracovních příležitostí (včetně brownfieldu „Farma Němčice“) a tím i podmínek k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (dále jen „SRR 21+“) obec Němčice není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.*
- *Priorita 18: Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
- *Navržené funkční využití ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je uskutečňována především návazností dopravní a technické infrastruktury, pro posílení rekreační funkce mezi obcemi jsou v území navrhovány zejména cyklotrasy.*
- *Priorita 19: Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. 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.*
- *Územním plánem jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V řešeném území se na východním okraji zastavěného území nachází bývalý zemědělský areál „Farma Němčice“, jako plocha brownfields. V územním plánu je areál vymezen jako stávající plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ). Některé objekty jsou stále v původním stavu, jiné byly částečně rekonstruovány a jsou užívány jako sklady. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro jejich další využití.*
- *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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- *Západní okraj k.ú. Němčice je přímo dotčeno záměrem ze ZÚR ZK koridorem ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice. V rámci územního plánu je respektována a chráněna rozmanitost a kvalita životního prostředí, jsou vytvořeny podmínky pro respektování a realizaci územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability. Jsou respektovány veřejné zájmy a ochrana krajinného rázu.*
- *Priorita 20a: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
- *Územní plan vytváří 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 je omezeno nežádoucí srůstání sídel, jsou vymezeny prvky ÚSES a doplněny plochy krajinné zeleně.*

- *Priorita 21: Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.  
*Obec Němčice není součástí vymezené rozvojové oblasti **OB9 Zlín** a navržené řešení v ÚP je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování. V nezastavěném území jsou navrženy plochy pro realizaci pásů liniové zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně v obci zůstávají stabilizovány. 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 udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- *Řešené území není vhodné pro pobytovou rekreaci. V území jsou však vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku a to navržením cyklotras spojující sousední katastrální území. 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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).  
- *Stávající dopravní propojení zůstává zachováno, rovněž i prostupnost krajiny. ÚP nejsou navrhovány žádné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by měly negativní vliv na prostupnost krajinou. Obcí prochází silnice III/4903 Negativní vliv ze zvýšené silniční dopravy se projevuje zejména u stávající zástavby rodinných domů, která se nachází v její bezprostřední blízkosti (zvýšená hlučnost a prašnost z dopravy). Nově navrhované plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo páteřní komunikaci, aby se působení těchto nežádoucích účinků minimalizovalo. Zkvalitnění technické infrastruktury je v ÚP řešeno především rozšířením vodovodních řadů a kanalizačních stok, včetně návrhu nové trasy vysokého napětí. Při umísťování technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a minimalizován rozsah fragmentace krajiny.**
- *Priorita 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- *Nová zástavba je situována do okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Pro všechny rozvojové plochy jsou navrženy kapacitně vyhovující veřejná prostranství. Obcí prochází komunikace III. třídy, která je zdrojem hluku. Podél ní nejsou navrhovány nové lokality k bydlení. Stávající dopravní propojení jsou zachována.*
- *Priorita 24a: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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 minimalizovány negativní vlivy z 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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

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 v souladu s platnými strategickými dokumenty ZK. Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, byl v čl. (139) vymezen koridor pro elektrické vedení VVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko (-Povážská Bystrica), pod označením (E1), pro který byla zpracována ÚS v rámci ZÚR ZK a to ve více variantách (A, B, C, D), z nichž pro území k.ú. Němčice u Holešova vyplývá, že není tímto rozvojovým záměrem dotčeno.*

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

- *V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území, území je řešeno ve všech dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy v obci jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný rozvoj a jsou řešeny i v souvislosti s veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou.*

- *Priorita 29:* Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

- *Stávající územní plán řeší odkanalizování obce, které není v souladu s aktualizovaným Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. To původně předpokládalo, že odpadní vody budou odváděny do ČS, a z ní výtlačným řadem do čerpací stanice v obci Kostelec u Holešova a dále až na ČOV Holešov-Všetuly. Aktualizovaný dokument PRVAK ZK předpokládá vybudování vlastní obecní ČOV.*

- **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.

- *Územním plánem nejsou navrhovány plochy pro výroby energie z obnovitelných zdrojů.*

- **Priorita 32:** Článek zrušen.

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**

**Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen ZÚR ZK).**

- Z dokumentu ZÚR ZK vyplývá pro obec Němčice respektovat následující požadavky:

- **respektovat závazný dokument Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v aktuálním znění.** (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 Holešovsko, krajinného Prostoru:

**2.2 Prusinovicko** - krajina intenzivní zemědělská

**2.7 Hulínsko** - krajina intenzivní zemědělská.

Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR. (viz ZÚR ZK, čl. 82)

<b>Krajina intenzivní zemědělská</b>
<b>VÝSKYT:</b> krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, z části 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



**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

- Účinné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje upřesňují úkol pro územní plánování z čl. (139) PÚR ČR zajištěním zpracování územní studie č. 12 k **“Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR”** (viz čl. 93 ZUR ZK). Územní studie byla zpracována a schválena dne **04.02.2022**. Navržené varianty byly posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí, lokality soustavy NATURA 2000, krajinný ráz a zároveň bylo zpracováno jejich technicko-ekonomické posouzení. Data o této studii byla dne 02.05.2022 vložena do evidence územně plánovací činnosti (uur.cz). Z této ZUR ZK vyplývá, že území k.ú. Němčice u Holešova není touto územní studií dotčeno.
- Ze ZÚR ZK aktuálně vyplývá pro řešené území nový požadavek na vymezení plochy a koridoru pro technickou infrastrukturu, konkrétně na vymezení veřejně prospěšné stavby (**E14**) vedení ZVN 400 kV Němčice Otrokovice na západním okraji k.ú. Němčice u Holešova.

➤ **ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 4 stanovují priority územního plánování. Tyto priority jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o:**

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný 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, 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, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- *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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Obec Němčice se nachází mimo území region 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 SRZK, 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 vymezování 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

- 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

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

- *V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy, které by svou realizací mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. ÚP Němčice splňuje 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 nezhorsit 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 nenáročné formy 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 a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky, včetně zapracování pozemkových úprav, potřebných 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 zvlášť 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
- *Obec není součástí rozvojové oblasti OB9 vymezené aktualizací Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a není součástí žádné rozvojové osy vymezené platnými ZÚR ZK. Územní plán navrhuje rozvoj obytné funkce, doplnění občanské vybavenosti, stabilizuje stávající plochy výroby, vymezuje systém sídelní zeleně, navrhuje posílení ekologické stability území a ochranu jeho hodnot a vytváří podmínky pro ochranu a tvorbu krajiny, včetně zajištění její dostatečné prostupnosti. Územním plánem jsou uvedené požadavky respektovány zejména urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, vymezením jednotlivých funkčních ploch a stanovením jejich podmínek využití. Pozemkové úpravy byly zpracovány pouze na části k.ú. Němčice u Holešova na jeho JZ okraji. Na území obce není stanoveno záplavové území.*

(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.

- *Obec Němčice se nenachází ve specifické oblasti vymezené v ZÚR ZK. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

(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 obce se nenachází žádné uvedené zdroje.*

(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.

- *Územní plán vymezuje zastavitelné plochy převážně na půdách zařazených do I. tř. ochrany ZPF. V územním plánu představují největší zábory plochy, které jsou vymezeny v plochách pro bydlení (BI), v plochách občanské vybavenosti (OV), v plochách pro tělovýchovu a sport (OS), v plochách smíšených výrobních (SP) a v plochách pro zemědělskou výrobu (VZ). Další významný zabor představují plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, za účelem vymezení ÚSES. Jejich návrhem sice dochází k záboru půdního fondu, avšak vytváří se tím podmínky pro ekologizaci území. Ochrana půdního fondu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek je zajištěna zejména v rámci podmínek využití území zejména ploch v nezastavěném území.*

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

- *Celé správní území obce Němčice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Územní plán tyto požadavky respektuje. Jiné požadavky nebyly uplatněny.*

(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 byl zpracován v souladu se strategickými dokumenty Zlínského kraje. Za dobu uplatňování územního plánu mohlo dojít ke změně strategických dokumentů kraje. Soulad s dokumenty bude vyhodnocen v případné změně územního plánu.*

(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.

- *Při pořizování územního plánu nebyly uplatněny žádné požadavky od obcí v sousedním kraji.*

(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.

- *Netýká se obcí.*

*Územní plán je v souladu s Aktualizací č. 4. Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.*

### **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 tyto dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK pro obce Kroměříž (PRVAK ZK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Konceptce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická konceptce ZK
- Konceptce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Rozvojový dokument Zlínského kraje Generel dopravy ZK (schválený 23.8.2021)
- Územní energetická konceptce ZK
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (PDP Moravy) 2021-2027 (vydaný 01/2022)
- Plán dílčího povodí Dyje 2021-2027
- Národní plán povodí Dunaje 2021-2027
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území ZK
- Konceptce rozvoje cyklodopravy na území ZK

Požadavky vyplývající z dokumentů vydaných Zlínským krajem byly v územním plánu zohledněny s platnosti k datu zpracování ÚP, případně budou vyhodnoceny do ÚP zpracovány.

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

Z výše uvedených zastavitelných ploch jsou plochy (BI 1, 2 a 3) již zastavěny. Doposud nezastavěna zůstává plocha (BI 4). Z vymezených ploch pro bydlení se podařilo zastavět celkem **2,23 ha**, což odpovídá **91 %** z celkové výměry **2,45 ha**, určené pro zástavbu rodinnými domy.

Umístit na tyto plochy se podařilo **celkem 20 nových RD**. Celková výměra volných (disponibilních) ploch určených k zastavění k datu zpracování Zprávy o uplatňování činí cca **0,22 ha**. Využití dalších zastavitelných ploch je přehledně zpracováno v tabulce "Rekapitulace využití ploch" (str.7).

V rámci RURU a jeho 5. úplné aktualizace (k 31.12.2020) byla pro obec Němčice stanovena celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu **2,00 ha**, při předpokládaném počtu 366 obyvatel, což se podařilo naplnit již v r. 2021. Volná (disponibilní) zatím zůstává pouze plocha (BI 4). S ohledem na celkový demografický vývoj v obci, její velikost a další případný hospodářský rozvoj, je rozsah vymezených návrhových ploch pro bydlení nedostatečný a obec potřebuje vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení, byť je ostatní výstavba řešena také ve stávajících plochách bydlení a v prolukách.

Obec Němčice pro zajištění dostatečné kapacity zastavitelných ploch pro bydlení a pro zesouladění systému odkanalizování obce s PRVAK ZK zvažuje možnost pořízení nového územního plánu. V něm bude obec požadovat prověřit a vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu cca 1,60 až 2,00 ha, zahrnující i plochy veřejných prostranství včetně umístění související dopravní a technické infrastruktury.

Atraktivita bydlení v obci Němčice je podpořena zejména polohou obce, klidnou lokací pro bydlení a velmi dobrou dopravní dostupností do okolních obcí, zejména Kostelce u Holešova, Holešova a Přerova s blízkým sjezdem na D55 a D1.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu aktuálně neodpovídá velikosti obce. V rámci vyhodnocení potřebnosti ploch pro bydlení byla zjištěna potřeba obce vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení. Možnosti jejich vymezení budou prověřeny projektantem v rámci zpracování nového územního plánu nebo jeho změny. Další výstavba rodinných domů se předpokládá ve stávajících plochách pro bydlení (BI) nebo prolukách. Za dobu účinnosti územního plánu nebyly uplatněny žádné návrhy na změnu územního plánu.



Vývoj počtu obyvatel

Zdroj: ÚAP ORP Holešov, RURU 2020

**E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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.

Zastupitelstvem Zlínského kraje byla 12.12.2022 schválena změna Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, která se týkala i odkanalizování obce Němčice. Dle PRVaK platného v době zpracování a vydání ÚP Němčice byl systém odkanalizování řešen jako součást odkanalizování obcí Holešovsko sever (obcí Němčice, Kostelec u Holešova, Rožtění a Rymice), a to kanalizačním sběračem na ČOV Všetuly. Takto byl systém odkanalizování zpracován i do ÚP Němčice. Změnou PRVaK schválenou 12.12.2022 je navržen systém odkanalizování každé obce samostatně vlastní ČOV. Dle informace určeného zastupitele Michala Štěpánka, starosty obce je v současné době připravována projektová dokumentace pro odkanalizování obce Němčice. Součástí této Zprávy o uplatňování Územního plánu Němčice v uplynulém období 2019-2023 je návrh na pořízení nového územního plánu, a to zejména z důvodů:

- potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- uvedení do souladu systému odkanalizování obce s PRVaK Zk
- legislativních změn (nový stavební zákon, aktualizace PÚR ČR, Aktualizace č. 4 ZÚR Zk, ...)
- Pozemkové úpravy, které byly zpracovány na JZ části k.ú. Němčice u Holešova.
- dalších požadavků obce

**G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI PODLE PÍSMENE F) Kladné**

*) 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na*

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

- Převést celý územní plán do podoby stanovené metodikou MMR a dle metodiky **SZdÚP 2023** Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje
- Aktualizovat zastavěné území
- Prověřit, případně zpracovat novou urbanistickou koncepci na celé území k.ú.
- Územní plán zpracovat nad aktuálním mapovým podkladem z KN
- Realizované plochy vymežit jako stávající
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP
- Prověřit funkční využití jednotlivých ploch a v případě potřeby je upravit zejména v souvislosti s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (§ 18 odst. 5 SZ, přípustnost výroby fotovoltaiky - FVE, ...)
- Zohlednit a zpracovat případné požadavky z aktuálních koncepčních dokumentů ZK
- Respektovat, případně zpracovat požadavky z platné politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Prověřit a případně upravit návaznost vymezených funkčních ploch s přechodem na území sousedních obcí

**Prověřit požadavky obce:**

- Prověřit a vymežit další vhodné lokality jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení.
- Prověřit, případně upravit podmínky využití jednotlivých funkčních ploch
- Prověřit a zajistit návaznost funkčních ploch na sousední k.ú., které mají vydaný ÚP po datu nabytí účinnosti vydaného ÚP Němčice.
- Prověřit aktuální vymezení zastavitelných ploch (občanské vybavenosti, smíšené obytné, smíšené výroby, zemědělské výroby a další), za účelem jejich flexibilnějšího využití
- Stanovit podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které mohou obsahovat prvky regulačního plánu
- Prověřit, případně připustit možnost zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu
- Prověřit, případně upravit trasování navržených prvků ÚSES (LBC, RBK) a prvků krajinné zeleně podél účelových komunikací, za účelem zvýšení jejich ekologické stability a flexibility
- Prověřit podmínky funkčního využití pro umístění obnovitelných zdrojů energie v celém řešeném území
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch
- Do výrokové části ÚP doplnit a zpracovat „definici pojmů“ (přesunout z Odůvodnění)
- Prověřit, případně navrhnout nový způsob odkanalizování obce v souladu s PRVAK ZK
- Prověřit, případně aktualizovat koncepci uspořádání krajiny
- Prověřit případné další možnosti rozvoje obce

**2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Prověřit, případně sesouladit systém odkanalizování obce s PRVAK ZK a vymezit plochu pro umístění obecní ČOV
- Chránit veřejnou infrastrukturu jako hodnotu obce.

**3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Prověřit, případně upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území v souladu s novelami stavebního zákona a v souvislosti s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně doplnění odůvodnění vyloučených staveb.
- Prověřit, případně aktualizovat prvky ÚSES a prvků krajinné zeleně podél účelových komunikací, za účelem zvýšení její ekologické stability
- Prověřit podmínky fčního využití pro umístění obnovitelných zdrojů energie v celém řešeném území
- Prověřit, případně aktualizovat koncepci uspořádání krajiny

**Další požadavky:**

- Při návrhu koncepce krajiny navrhnout takové řešení, které zvýší ekologickou stabilitu území.
- Prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Prověřit případně obnovit prostupnost krajiny a návaznost na zastavěné území obce a sousední katastrální území.
- Nový územní plan bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem, zohledňující komplexní pozemkové úpravy na JZ části k.ú. Němčice u Holešova.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Není stanoven žádný požadavek na vymezení ploch územních rezerv.

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

- Prověřit, případně zaktualizovat vymezené stavby VPS, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit. Jedná se o plochy TE1, TV1 a TV2.

**d) 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**

- Není stanoven žádný požadavek na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- V případě, že v rámci zpracování návrhu územního plánu se ukáže potřeba podmínit rozhodování v území zpracováním územní studie je možné tento požadavek do územního plánu zapracovat.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Obec nemá požadavky na zpracování variant řešení.



**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

- Územní plán bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími předpisy
- Územní plán bude zpracován pro celé katastrální území Němčice u Holešova nad aktuálním mapovým podkladem a za použití aktuálních dat ÚAP
- Územní plán bude zpracován v digitální podobě dle metodiky **SZdÚP 2023** Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje <https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html>
- Zpracovatel před odevzdáním návrhu ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚPaSŘ) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle předpisu <https://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-datove-sady-standardizovaneho-uzemniho-planu-odevzdavane-do-prostredi-geografickych-informacnich-systemu-zlinskeho-kraje-nalezitosti-kontrolované-prostrednictvím-nastroje-kak-2021-zlinskeho-kraje-cl-5093.html>
- Obsah a struktura územního plánu bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

**Obsah a struktura územního plánu:**

**I. Návrh (výrok) bude obsahovat:**

- Textovou část územního plánu
- Grafickou část obsahující:
  - výkres základního členění území 1: 5000
  - hlavní výkres 1: 5000
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000

V případě potřeby může být grafická část doplněna schématy.

**II. Odůvodnění bude obsahovat:**

- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu obsahující:
  - Výkres širších vztahů 1: 100 000
  - koordinační výkres 1: 5000
  - výkres technické infrastruktury – doprava, energetika, spoje 1: 5000
  - výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství 1: 5000
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5000

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

- Zpracovatel si zajistí vlastní doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu potřebném pro zpracování územního plánu.
- Návrh územního plánu bude zpracovatel v průběhu rozpracování konzultovat s pořizovatelem a objednatelem (obcí Němčice). V době rozpracovanosti návrhu pro společné jednání se uskuteční minimálně 3 výrobní výbory, v době zpracování návrhu pro

veřejné projednání se uskuteční min. 2 výrobní výbory. Výrobní výbory se budou konat za účasti zpracovatele, pořizovatele a určeného zastupitele. Zpracovatel se zúčastní společného i veřejného projednání a provede odborný výklad.

- Zpracovatel bude spolupracovat na vyhodnocení výsledků projednání územního plánu.
- Před odevzdáním návrhu (pro společné i veřejné projednání a pro vydání zastupitelstvem obce) nechá zpracovatel 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, které bude předáno pořizovateli.
- Návrh územního plánu bude odevzdán
  - **ke společnému projednání** ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x na CD
  - **k veřejnému projednání** ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x na CD
  - **pro vydání zastupitelstvem** obce upravený návrh po veřejném projednání 1x v listinné a 1x v digitální podobě na CD
  - **po vydání zastupitelstvem obce** 3x v listinné podobě a 4x na CD
- Digitální podoba na CD bude ve (ve formátu pdf, doc a dgn), ve strojově čitelném formátu
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.

## 2) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. (bude doplněno po projednání Zprávy)

- **Dotčený orgán** – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí, Oddělení oddělení hodnocení ekolog. rizik, v rámci projednání této Zprávy vydal stanovisko č.j. ...., ze dne ....., v němž je uvedeno, že ....
- **Dotčený orgán** – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení právní a ochrany přírody, v rámci projednání této Zprávy vydal stanovisko č.j. ...., ze dne ....., v němž je uvedeno, že ....

## H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Bude doplněno na základě projednání.

## ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Němčice za uplynulé období 2019 – 2023 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 a schválení.

*Údaje o schválení zprávy*

**Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje Zprávu o uplatňování ÚP Němčice v uplynulém období 2019-2023 včetně pokynů pro zpracování nového územního plánu Němčice s prvky regulačního plánu, dne ..... usnesením č. ....**