

# ZPRÁVA

## o uplatňování územního plánu DOLNÍ NĚMČÍ za období 06/2020–01/2024

podle § 334a zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona (dále jen „nový stavební zákon“)  
a dále dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů,  
a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech,  
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti



### **Zpracoval:**

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

### **Určený zastupitel:**

Ing. František Hajdůch, starosta

leden 2024

## Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
A.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A.2	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	13
A.3	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	13
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	13
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
C.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje .....	14
C.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	18
C.3	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	24
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	24
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 .....	24
F.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	24
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.....	25
G.1	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:.....	25
G.2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	26
G.3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, .....	26
G.4	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,.....	26
G.5	Případný požadavek na zpracování variant řešení,.....	26
G.6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,.....	26
G.7	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	27
H.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	28
I.	Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Němčí.....	28
I.1	Vyhodnocení stanovisek .....	28
I.2	Vyhodnocení vyjádření .....	30
I.3	Vyhodnocení připomínek .....	33
J.	Závěr.....	35

## Úvod

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

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Němčí byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2022 Zastupitelstvem obce Dolní Němčí dne 15.09.2022 usnesením č. 19/2022/04 a nabyla účinnosti dne 26.10.2022. Podkladem pro zpracování Změny č. 1 byla Zpráva o uplatňování územního plánu Dolní Němčí za období 11/2015–05/2020. „Zpráva“ byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Němčí dne 10.09.2020 usnesením č. 11/2020/06.

Zpráva o uplatňování ÚP Dolní Němčí za uplynulé období 06/2020–01/2024 je zpracována na základě § 19 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „nový stavební zákon“) a dále dle § 55 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, obsah zprávy je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

### A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Ve sledovaném období byl v platnosti Územní plán Dolní Němčí s účinností od 17.11.2015 a Územní plán Dolní Němčí po Změně č. 1 s účinností od 26.10.2022.

- Zastavěné území bylo v ÚP Dolní Němčí vymezeno k 30.06.2013 a změnou ÚP bylo aktualizováno ke dni 31.12.2020. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu.
- Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu, jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. V zastavěném území bylo zrealizováno cca 6 RD a v realizaci je cca 2 RD.
- Celkově bylo za sledované období v návrhových plochách pro bydlení individuální zrealizováno či je v realizaci cca 6 rodinných domů. Bylo tedy využito cca 8 % těchto návrhových ploch. Nevyužité zůstaly plochy BI 2, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 26, 27, 28. Částečně využité jsou plochy BI 10, 18, 216. Plocha BI 215 byla vymezena pro rozšíření zázemí k RD.
- Změnou ÚP byla vymezena plocha pro bydlení hromadné BH 217 oddělením z plochy BI 3. Dosud nebyla využita.
- Návrhová plocha OS 15 pro rozšíření fotbalového hřiště byla využita a změnou ÚP zařazena do stávající plochy OS. Dále navazuje plocha rezervy OS 300.
- Návrhové plochy veřejných prostranství PV jsou navrženy převážně jako obslužné plochy v návrhových plochách pro bydlení. Využita byla pouze plocha PV 24 a změnou ÚP převedena do stávající plochy PV, ostatní plochy PV 21, 22, 23 využity nebyly. Plocha PV 20 byla změnou ÚP zrušena z důvodu úpravy komunikace, resp. veřejného prostranství a vodního toku a jejich zpřesnění plošného umístění. Nově byla změnou ÚP vymezena plocha PV 25 z části plochy DS 40 mezi návrhovými plochami pro bydlení BI 2 a BI 216. Využita zatím nebyla.
- Změnou ÚP byla vymezena plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ 217 za účelem výstavby zahrádkářské chaty. Plocha nebyla zatím využita.
- Návrhové plochy pro výrobu a skladování VP 32 a část VP 31 byly využity a změnou ÚP zařazeny do stávajících ploch VP. Návrhová plocha pro výrobu a skladování VP 30 využita není. Nevyužitá část VP 31 byla změnou ÚP vymezena jako plocha VP 33 a zatím využita nebyla.
- Většina návrhových ploch dopravní infrastruktury DS je vymezena na základě komplexních pozemkových úprav a změnou ÚP byly převedeny do ploch stávajících DS. Plochy DS 102 a 103 jsou vymezené pro garáže. Částečně jsou využity a převedeny do stávající plochy DS. Nevyužité části byly změnou ÚP vymezeny jako plochy DS 106 a DS 107. Plochy DS 104 a 105 byly vymezeny pro integrované stezky a jsou využity a změnou ÚP převedeny do stávajících ploch DS. Plocha DS 100 byla změnou upravena a nově vymezena jako plocha DS 108. Návrhová plocha DS 200 vymezená pro obchvat Dolního Němčí dle ZÚR ZK využita není. Nebyly využity plochy ani DS 66 a DS 101.

- Většina návrhových ploch technické infrastruktury T\* využita nebyla. Pouze plocha T\* 122 vymezená změnou ÚP pro technický dvůr obce byla využita. Plocha T\* 110 byla změnou ÚP upravena a nově vymezena jako T\* 222. Změnou ÚP byly úpravou plochy DS 45 vymezeny plochy T\* 220 a 221. Tyto využity nebyly.
- Návrhová plocha vodní WT 123 pro přeložku vodní toku byly využita a změnou ÚP převedena do stávající plochy WT. Nové návrhové plochy vymezeny nebyly.
- Návrhové plochy sídelní zeleně Z\* využity nebyly. Změnou ÚP byly jen plochy Z\* 125 a 127 upraveny a nově vymezeny jako plochy Z\* 128 a 129. Zatím využity nebyly.
- Návrhové plochy přírodní jsou vymezeny pro lokální biocentra. Plochy P 132, 133 a 134 byly změnou ÚP převedeny do ploch stávajících přírodních P. Beze změny zůstávají plochy P 130, 131 a 135. Nově byla změnou ÚP vymezena plocha P 136 pro rozšíření stávajícího biocentra.
- Většina návrhových ploch krajinné zeleně byla změnou ÚP převedena na plochy stávající krajinné zeleně K. Pouze plochy K 147 a 164 zůstávají nevyužité. Změnou ÚP byla vymezena plocha K 167 dle zpřesnění KPÚ. Změnou ÚP byly vymezeny také plochy K 168 a 169, jednalo se o zpřesnění ploch K 163 a 166. Na ploše K 169 jsou provedeny výsadby.
- Změnou ÚP byly vymezeny nové návrhové plochy zemědělské specifické Z.1 205, 206, 207 a 208. Jedná se o plochy, kde jsou umožněny stavby pro obhospodařování zemědělských pozemků. V těchto plochách jsou předepsané prvky regulačního plánu.
- Z vymezených veřejně prospěšných staveb byly zrealizované stavby: přeložka vodního toku WT 123, integrovaná stezka (DS 104, 105) a místní komunikace. Změnou ÚP byly z výčtu VPS vypuštěny. Z veřejně prospěšných opatření byla zrealizována lokální biocentra LBC 2 a LBC 3. Změnou ÚP byly z VPO vypuštěny LBC 2 (P 132, 133) a LBC 3 (P 134). Ostatní vymezené veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebyla realizována. Změnou ÚP přibylo VPO pro část lokálního biocentra P 136.
- V ÚP Dolní Němčí byly vymezeny jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, tři plochy pro bydlení individuální (BI 1, 2, 3) a jedna plocha průmyslové výroby s navazujícími plochami (VP 30, DS 45 a 100, T\* 115 a 116, Z\* 125). Územní studie byla zpracována pro lokalitu BI 2 a 3 (lokalita „pod vodárnou“) a pro lokalitu BI 1 (lokalita Polní II). Územní studie pro plochu průmyslové výroby zpracovaná nebyla a změnou ÚP byla pro tuto lokalitu zrušena podmínka zpracování územní studie. Změnou ÚP nebyly vymezeny žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.
- Plocha územní rezervy byla vymezena v lokalitě U Stadionu OS 300. Posouzení vlivu na krajinný ráz jako podmínka pro prověření budoucího využití nebylo vypracováno. Změnou ÚP nedošlo k žádným změnám.
- Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

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

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
BI 1	bydlení individuální	severozápadní část	(3,57)	-	část využita (1 RD). Změnou ÚP využitá část převedena na stávající plochu BI a nevyužitá část vymezeny změnou ÚP jako BI 9 a BI 10
BI 2	bydlení individuální	severní část	2,27	0	nevyužito
BI 3	bydlení individuální	severní část	(3,69)	-	změnou ÚP převedeno na plochu BH 217 a BI 216
BI 4	bydlení individuální	severovýchodní část	(0,51)	-	Změnou ÚP využitá část (3 RD) převedena do stávající BI a nevyužitá část vymezeny jako BI 11 a BI 12
BI 5	bydlení individuální	východní část	0,88	0	nevyužito

BI 6	bydlení individuální	jižní část obce	0,41	0	nevyužito
BI 7	bydlení individuální	jižní část	(0,72)	-	část využita (2 RD) – změnou ÚP převedeno na stávající plochy BI. Ostatní změnou ÚP vymezeno jako BI 18, BI 19 a BI 26
BI 8	bydlení individuální	jižní část	(0,71)	-	část využita (3 RD) – změnou ÚP převedeno na stávající plochy BI v realizaci
BI 9	bydlení individuální	severozápadní část	0,58	0	vymezeno změnou ÚP, nevyužito
BI 10	bydlení individuální	severozápadní část	2,65	0,56	vymezeno změnou ÚP z BI 1, zrealizována dopravní a technická infrastruktura (ZTV) + 2 RD v realizaci
BI 11	bydlení individuální	severovýchodní část	0,18	0	vymezeno změnou ÚP z BI 4, nevyužito (příprava 1 RD)
BI 12	bydlení individuální	severovýchodní část	0,09	0	vymezeno změnou ÚP z BI 4, nevyužito
BI 13	bydlení individuální	jihovýchodní část	0,16	0	vymezeno změnou ÚP, nevyužito
BI 14	bydlení individuální	jižní část	0,22	0	vymezeno změnou ÚP, nevyužito
BI 16	bydlení individuální	jižní část	0,10	0	vymezeno změnou ÚP, nevyužito
BI 17	bydlení individuální	jižní část	0,09	0	vymezeno změnou ÚP, nevyužito
BI 18	bydlení individuální	jižní část	0,26	0,17	vymezeno změnou ÚP z BI 7, část využita - 2 RD v realizaci
BI 19	bydlení individuální	jižní část	0,19	0	vymezeno změnou ÚP z BI 7, nevyužito
BI 26	bydlení individuální	jižní část	0,24	0	vymezeno změnou ÚP z BI 7, nevyužito
BI 27	bydlení individuální	jižní část	0,12	0	vymezeno změnou ÚP z BI 8, nevyužito
BI 28	bydlení individuální	jižní část	0,09	0	vymezeno změnou ÚP z BI 8, nevyužito
BI 215	bydlení individuální	jižní část	0,02	0,02	vymezeno změnou ÚP, stávající využití – rozšíření zastavěného st. pozemku RD

BI 216	bydlení individuální	severní část	3,58	0,21	vymezeno změnou ÚP z BI 3, část využita, 1 RD v realizaci
<b>Celkem</b>			<b>12,13</b>	<b>0,96</b>	<b>využito 8 %</b>

**Plocha pro bydlení hromadné - BH**

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
BH 217	bydlení hromadné	severní část	0,17	0	vymezeno změnou ÚP z BI 3, nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>0,17</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**(Plocha pro tělovýchovu a sport – OS)**

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
OS 15	tělovýchova a sport	jižní část obce	(0,48)	-	využito, změnou ÚP převedeno do stávající plochy OS

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

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PV 20	veřejné prostranství	západní část	(0,14)	-	změnou ÚP zrušeno
PV 21	veřejné prostranství	severozápadní část	0,07	0	nevyužito
PV 22	veřejné prostranství	střed obce	0,04	0	nevyužito
PV 23	veřejné prostranství	střed obce	0,09	0	nevyužito
PV 24	veřejné prostranství	jižní část mezi BI 7 a BI 8	(0,19)	-	využito, změnou ÚP převedeno na stávající plochu PV
PV 25	veřejné prostranství	severní část mezi BI 2 a BI 216	0,29	0	vymezeno změnou ÚP (z části plochy DS 40)
<b>Celkem</b>			<b>0,49</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady - RZ**

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
RZ 209	plocha pro zahrádkářství	jižně od fotbalového hřiště	0,03	0	vymezeno změnou ÚP nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Plochy průmyslové výroby a skladování - VP**

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměr a (ha)	využito (ha)	poznámka
VP 30	výroba a skladování	západní část	5,86	0	nevyužito
VP 31	výroba a skladování	východní část	(0,22)	-	část využita a změnou ÚP převedena na stávající plochu VP, nevyužitá část převedena změnou ÚP na VP 33
VP 32	výroba a skladování	východní část	(0,08)	-	využito, změnou ÚP převedeno na stávající plochu VP
VP 33	výroba a skladování	východní část	0,18	0	vymezeno změnou ÚP z plochy VP 31, nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>6,04</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Plochy pro silniční dopravu - DS**

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
DS 40	silniční doprava	severní část	(3,29)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS, část na plochu PV 25
DS 41	silniční doprava	severozápadní část	(3,81)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 42	silniční doprava	jihozápadní část	(5,55)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 45	silniční doprava	severozápadně od obce	(0,78)	-	změnou ÚP převedeno na plochu T* 220
DS 46	silniční doprava	severozápadní část	(1,05)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 47	silniční doprava	severozápadní část	(1,23)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 48	silniční doprava	severní část	(1,35)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 49	silniční doprava	severovýchodní část	(1,57)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 50	silniční doprava	severně od obce	(0,48)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 51	silniční doprava	severovýchodně od obce	(0,89)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 52	silniční doprava	severovýchodní část	(2,12)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 53	silniční doprava	východní část	(0,21)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS

DS 54	silniční doprava	jihovýchodní hranice	(0,56)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 55	silniční doprava	jižní část	(2,26)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 56	silniční doprava	západní část	(0,46)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 57	silniční doprava	západní část podél II/498	(0,60)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 58	silniční doprava	jižně od obce (od hřiště)	(1,48)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 65	silniční doprava	severovýchodní část	(0,40)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 66	silniční doprava	západně u BI 9	0,10	0	nevyužito
DS 67	silniční doprava	východní část	(0,40)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 68	silniční doprava	jihovýchodně od obce	(0,13)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 69	silniční doprava	jihovýchodně od obce	(0,89)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 70	silniční doprava	jihovýchodně od obce	(0,26)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 71	silniční doprava	jihovýchodně od obce	(1,55)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 72	silniční doprava	jihovýchodní hranice	(2,10)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 73	silniční doprava	jižní část (u obchvatu)	(0,44)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 74	silniční doprava	jihozápadní část	(0,72)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 75	silniční doprava	jižní část u hranice území	(0,34)	-	změnou ÚP zrušeno, vymezeny 2 stávající plochy DS
DS 76	silniční doprava	západní hranice území	(1,03)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 77	silniční doprava	jižní část	(0,98)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 78	silniční doprava	jižní část	(0,67)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 79	silniční doprava	jihozápadně od obce	(0,62)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 80	silniční doprava	jižně od obce	(0,15)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 81	silniční doprava	jihovýchodní část	(0,67)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 82	silniční doprava	jižní část	(0,76)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS

DS 83	silniční doprava	jihozápadně od obce	(0,55)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 84	silniční doprava	jihozápadně od obce	(1,03)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 85	silniční doprava	západní část podél II/498	(0,31)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 86	silniční doprava	jižně od plochy obchvatu	(1,00)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 87	silniční doprava	jihovýchodně od obce	(1,66)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 100	silniční doprava	západně od obce, u VP 30	(0,22)	-	změnou ÚP část vymezena jako plocha Z* 128 a větší část jako plocha DS 108
DS 101	silniční doprava	východní část, vjezd do ZD	0,03	0	nevyužito
DS 102	silniční doprava	východní část u ZD, garáže	(0,19)	-	změnou ÚP plocha zpřesněna a vymezena jako plocha DS 107
DS 103	silniční doprava	východní část u ZD, garáže	(0,42)	-	menší části změnou ÚP převedeny na stávající plochy DS, větší nevyužitá část vymezena jako DS 106
DS 104	silniční doprava	východní část, cyklostezka	(0,30)	-	využito, změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 105	silniční doprava	východní část, cyklostezka	(0,02)	-	využito, změnou ÚP převedeno na stávající plochu DS
DS 106	silniční doprava	východní část u ZD, garáže	0,47	0	vymezeno změnou ÚP úpravou plochy DS 103, nevyužito
DS 107	silniční doprava	východní část u ZD, garáže	0,14	0	vymezeno změnou ÚP úpravou plochy DS 102, nevyužito
DS 108	silniční doprava	západně od obce, u VP 30	0,18	0	vymezeno změnou ÚP z plochy DS 100, nevyužito
DS 200	silniční doprava	jižně od obce - obchvat	34,70	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>35,62</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

### **Plochy technické infrastruktury – T\***

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
T* 110	záchytný příkop	severozápadně od obce	(0,68)	-	změnou ÚP plocha zpřesněna a vymezena jako plocha T* 222

T* 111	protipovodňová hráz	západní část (Baťa)	0,33	0	nevyužito
T* 112	protipovodňová hráz	jihovýchodně od obce	0,94	0	nevyužito
T* 115	přeložka VN 22 kV	západní část, u VP 30	0,07	0	nevyužito
T* 116	přeložka VN 22 kV	západní část, u VP 30	0,75	0	nevyužito
T* 117	propojovací vedení VN 22kV	západní část (Baťa)	0,10	0	nevyužito
T* 118	propojovací vedení VN 22kV	jihozápadně od obce	0,12	0	nevyužito
T* 119	propojovací vedení VN 22kV	jihozápadně od obce	0,60	0	nevyužito
T* 120	propojovací vedení VN 22kV	jižně od obce	0,64	0	nevyužito
T* 121	přeložka VN 22 kV	jižně od obce, u BI 26	0,25	0	nevyužito
T* 122	technický dvůr obce	jihovýchodní část obce	0,16	0,16	vymezeno změnou ÚP, využito
T* 220	technická infrastruktura	severozápadně od obce, severně od VP 30	0,61	0	vymezeno změnou ÚP úpravou plochy DS 45, nevyužito
T* 221	svodný příkop	severozápadně od obce, západně od VP 30	0,10	0	vymezeno změnou ÚP úpravou plochy DS 45, nevyužito
T* 222	záchytný příkop	severozápadně od obce	0,38	0	vymezeno změnou ÚP úpravou plochy T* 110, nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>5,05</b>	<b>0,16</b>	<b>využito 3 %</b>

**(Vodní plochy a toky – WT)**

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
WT 123	přeložka vodního toku	západně od obce	(0,21)	-	využito, změnou ÚP převedeno na stávající plochu WT

**Plochy sídelní zeleně – Z\***

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z* 125	sídelní zeleň	západně od obce	(0,10)	-	změnou ÚP vymezení plochy zpřesněno a nově vymezeno jako plocha Z* 128
Z* 126	sídelní zeleň	západně od obce	0,19	0	nevyužito
Z* 127	sídelní zeleň	východní část u ZD	(0,12)	-	změnou ÚP vymezení plochy zpřesněno a nově vymezeno jako plocha Z* 129

Z* 128	sídelní zeleň	západně od obce	0,32	0	vymezeno změnou ÚP úpravou plochy Z* 125 a DS 100, nevyužito
Z* 129	sídelní zeleň	východní část u ZD	0,10	0	vymezeno změnou ÚP úpravou plochy Z* 127, nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>0,61</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Plochy přírodní – P**

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
P 130	LBC Baťůvka	západně od hřiště	1,13	0	nevyužito
P 131	LBC Baťůvka	západně od hřiště	0,77	0	nevyužito
P 132	LBC U Mlýna	východní cíp	(0,10)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu P
P 133	LBC U Mlýna	východní cíp	(0,27)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu P
P 134	LBC Louky	východní část	(3,32)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu P
P 135	LBC Přední Kaménka	jihozápadní část	1,63	0	nevyužito
P 136	LBC Zadní Kaménka	jižní cíp	0,29	0	vymezeno změnou ÚP pro rozšíření stávajícího biocentra, nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>3,82</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Plochy krajinné zeleně – K**

číslo plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
K 140	krajinná zeleň	západní hranice území	(1,25)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 141	krajinná zeleň	západní část u obchvatu	(0,23)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 142	krajinná zeleň	jihozápadní část	(0,35)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 143	krajinná zeleň	jižní část	(1,15)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 144	krajinná zeleň	jižní část	(0,76)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 145	krajinná zeleň	jižní část	(0,81)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 146	krajinná zeleň	jižně u plochy obchvatu	(0,58)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K

K 147	krajinná zeleň - biokoridor	jižně u plochy obchvatu	0,04	0	nevyužito
K 148	krajinná zeleň	východní hranice území	(0,24)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 149	krajinná zeleň	východní hranice území	(0,23)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 150	krajinná zeleň	jižní cíp	(0,72)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K a část přiřazena k ploše P 136
K 151	krajinná zeleň	jižní cíp	(0,30)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 152	krajinná zeleň	východní hranice území	(0,21)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 153	krajinná zeleň	jižně u plochy obchvatu	(0,02)	-	změnou ÚP zrušeno, zpřesnění biokoridoru do plochy K 147
K 160	krajinná zeleň	západní část	(0,70)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 161	krajinná zeleň	severozápadně od obce	(0,42)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 162	krajinná zeleň	jihozápadní část	(0,25)	-	změnou ÚP převedeno na stávající plochu K
K 163	krajinná zeleň	jižně u plochy obchvatu	(1,75)	-	změnou ÚP zrušeno, zpřesněno a vymezena plocha K 168
K 164	krajinná zeleň	jihovýchodní část (jižně od obchvatu)	1,18	0	nevyužito
K 166	krajinná zeleň	jižní část, severně od plochy obchvatu	(0,53)	-	změnou ÚP zrušeno, zpřesněno a vymezena plocha K 169
K 167	krajinná zeleň - biokoridor	jihovýchodní část (u plochy K 147)	0,06	0	vymezeno změnou ÚP (zpřesnění dle KPÚ), nevyužito
K 168	krajinná zeleň - IP	jižně od plochy obchvatu	0,85	0	vymezeno změnou ÚP (zpřesnění K 163), nevyužito
K 169	krajinná zeleň - IP	jižní část, severně od plochy obchvatu	0,43	0,43	vymezeno změnou ÚP (zpřesnění K 166), využito
<b>Celkem</b>			<b>2,56</b>	<b>0,43</b>	<b>využito 17 %</b>

### **Plocha zemědělská specifická – Z.1**

číslo plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z.1 205	zemědělská specifická	severovýchodní část	3,02	0	nevyužito
Z.1 206	zemědělská specifická	severně od BI 216	0,15	0	nevyužito

Z.1 207	zemědělská specifická	západně, u Z* 128	0,12	0	nevyužito
Z.1 208	zemědělská specifická	jižní část obce	0,77	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>4,06</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

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

- Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky – Úplné znění závazné od 01.09.2023.
- Nový zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, s účinností od 01.01.2024.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2024 (měněné, resp. rušené části se netýkají řešeného území).

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

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

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Uherský Brod byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2020. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

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

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

- Zastavitelné plochy i zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100.  
*V záplavovém území nenavrhouvat zastavitelné plochy. Provéřít možnost protipovodňových opatření.* - řešeno v ÚP
- Silnice II. tř. zatěžuje zastavěné území.  
*Převzít a zpřesnit obchvat II/498 (PK 32).* - V ÚP je vymezena plocha pro obchvat obce (DS 200).
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability KES 0,09  
*Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch, vymežit interakční prvky v krajině.* - řešeno v ÚP
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví  
*Navrhnout plochy pro účelovou zeleň. Provéřít nezbytnost případného návrhu dalších zdrojů znečištění ovzduší.* - řešeno v ÚP

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

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

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

Územní plán Dolní Němčí byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1. Změna č. 1 ÚP Dolní Němčí byla zpracována v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024.

(Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2024 - měněné, resp. rušené části se netýkají řešeného území.)

Platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

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

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

*Vzhledem k tomu, že se jedná o venkovské území, je v územním plánu zajištěno zejména stabilizací ploch zemědělských. Rozvoj primárního sektoru je zajištěn také návrhem ploch pro výrobu a stabilizací stávajících ploch pro výrobu. Navrhovaná zástavba je umísťována především ve vazbě na zastavěné území obce, rozvoj nové zástavby do volné krajiny je maximálně potlačen. Tento základní princip stanovený pro rozvoj obce Dolní Němčí přispívá k minimalizování záborů orné půdy a zachování významných ekostabilizačních prvků v krajině.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

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

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

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

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

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

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

- (18) Podporovat 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.

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

- (19) Vytvářet předpoklady pro 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.

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

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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.

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

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury 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 propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

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

- (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, způsobilych pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

*Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Leží ve specifické oblasti SOB9. Nejedná se o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností. V územním plánu je vymezeno dostatek ploch krajinné zeleně i ploch přírodních. Plochy lesa se v řešeném území téměř nevyskytují.*

- (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).

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

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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).

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

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví 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).

*Tato priorita je naplňována především stabilizací existujících a návrhem nových ploch veřejného prostranství zejména v nových návrhových lokalitách pro bydlení. Stávající dopravní kostra je zachována. Zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území. Železniční doprava v řešeném území není. Cyklistická doprava je v území stabilizovaná.*

- (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.

*I když dle údajů ČHMÚ je řešené území v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví, nelze tento problém řešit pouze v samotné obci ani blízkém okolí, kde se nenachází žádný významný zdroj negativních vlivů na lidské zdraví. Navrhované plochy pro novou obytnou zástavbu jsou v ÚP Dolní Němčí navrženy v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.*

- (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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území 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.

*Některé ze zastavitelných ploch zasahují do záplavového území, jedná se o plochu pro obchvat obce, plochu pro výrobu a plochy technické infrastruktury určené např. pro protipovodňovou hráz. Nové záměry nejsou vymezovány v záplavovém území.*

*V podmínkách pro využití jednotlivých druhů ploch zastavěných a zastavitelných se připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

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

*V územním plánu Dolní Němčí jsou v záplavovém území vymezeny zastavitelné plochy pouze pro obchvat obce, pro rozšíření výroby a plochy technické infrastruktury určené pro protipovodňovou hráz. Nové záměry nejsou vymezovány v záplavovém území*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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.*

*V územním plánu je stanovena základní dopravní kostra tvořena pouze silniční dopravou. Stávající silniční dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry dostačující.*

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

- (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.

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

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

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

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

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

Politika územního rozvoje vymezuje specifickou oblast, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu:

- (75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

*Úkoly pro územní plánování:*

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

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

*V řešeném území převládá zemědělská půda (83 % z celkové výměry obce), lesy jsou minimálně (necelá 2 % z celkové výměry obce). V ÚP jsou vymezeny plochy krajinné zeleně, které vytvářejí podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností.*

*V zastavěných a zastavitelných plochách podmínky využití ploch připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnění účinků povodní a sucha*

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2023 se nacházejí mimo území ORP Uherský Brod, tudíž i mimo řešené území obce Dolní Němčí.

Změna ÚP Dolní Němčí bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024.

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

ÚP Dolní Němčí byl zpracován v souladu se ZÚR ZK zahrnujících právní stav ke dni 05.10.2012. Změna č. 1 ÚP Dolní Němčí byla zpracována v souladu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.03.2022. Tato je platná doposud.

Pro řešené území obce Dolní Němčí vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění aktualizace č. 4 účinné ode dne 22.03.2022, požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající zejména z těchto vymezení:

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

### Vyhodnocení:

#### **Priority územního plánování**

Pro řešené území obce Dolní Němčí vyplývají ze ZÚR ZK, zahrnující právní stav ke dni 22.03.2022, požadavky na respektování priorit územního plánování:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky

na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

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

- (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)

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

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou

*Na území obce Dolní Němčí se nevymezuje nová lokalita hospodářských aktivit.*

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

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

- (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. 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;

*Řešeným územím neprochází železnice ani není navrhována.*

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

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

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

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

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

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

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

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

*V ÚP je navržena plocha pro obchvat obce s ohledem na charakter krajiny.*

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

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

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

*ÚP respektuje.*

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

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

*Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech a rozvojových osách.*

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

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

*Obec Dolní Němčí je v současné době vybavena základní technickou infrastrukturou (vodovod, plynovod, kanalizace). V obci je základní občanská vybavenost, jako je školka, škola, zdravotnické zařízení i domov pro seniory. Urbanistické řešení zajišťuje dostatečné zastoupení veřejné zeleně i prostupnost krajiny.*

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

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

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

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

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

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

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

*Území v okolí obce je intenzivně zemědělsky využíváno a nemá podmínky pro rekreační využití. Územní plán nenavrhuje záměry na podporu hromadných forem cestovního ruchu.*

- 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;

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

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

*Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou navrženy v souladu s požadavky na zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích. V ÚP je navržen obchvat obce..*

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

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

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

*Zastavitelné plochy nejsou vymežovány v záplavovém území. Do záplavového území částečně zasahují pouze plocha pro obchvat, plocha technické infrastruktury pro protipovodňová opatření a plocha průmyslové výroby a skladování.*

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

*V podmínkách pro využití jednotlivých funkčních ploch se připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody 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.

*ÚP respektuje.*

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

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

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

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

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

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

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

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

*Ochrana území je v ÚP řešena vymezením jejich hodnot a zejména návrhem regulativů způsobu využití území. V ÚP jsou navrženy plochy krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační, krajinnotvornou a půdoochrannou.*

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

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

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

*Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Část nejlepších půdních typů zemědělského půdního fondu je situována do již zastavěného území. Návrh koncepce rozvoje obce Dolní Němčí nerozšiřuje významně zaborování zvláště chráněných půd zařazených do I. a II. třídy ochrany, které se nacházejí na řešeném území. Jedná se o území s vyšším výskytem kvalitních půd ZPF.*

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

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

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

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

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

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

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

*ÚP Dolní Němčí neřeší.*

#### **Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – silniční doprava**

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

- obchvat Dolního Němčí (PK32) – *koridor je zpřesněn a zapracován v ÚP*

*Doposud nedošlo k realizaci.*

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

##### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území vodního toku Okluky

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Cílové kvality krajiny**

Řešené území obce Dolní Němčí spadá do:

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

V krajině zemědělské intenzivní jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

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

*ÚP Dolní Němčí respektuje zásady pro využívání krajiny.*

#### **Veřejně prospěšné stavby a opatření**

##### **Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb – dopravní infrastruktura**

ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu:

PK 32 – Dolní Němčí, obchvat – koridor šířky 200 m – *koridor je zapracován v ÚP a zpřesněn (k realizaci zatím nedošlo).*

#### **Shrnutí:**

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

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

ÚP Dolní Němčí byl zpracovaný v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje platnými v době zpracování ÚP a jeho změny.

Jedná se zejména o dokumenty:

- Národní plán povodí Dunaje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji
- Územní studie Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území
- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje

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

V územním plánu bylo původně navrženo celkem 12,72 ha návrhových ploch pro bydlení individuální BI. Změnou ÚP č. 1 došlo k úpravě. Využité plochy byly převedeny do stavu, některé plochy byly upraveny a další byly nově vymezeny. Nově byla vymezena plocha BH (0,17 ha). Po Změně č. 1 je celková výměra návrhových ploch pro bydlení (BI a BH) 12,3 ha. Po změně ÚP většina návrhových ploch zatím využita nebyla. Realizace nových RD probíhala na plochách o rozloze cca 0,96 ha. K zastavění tedy zůstává disponibilních cca 11,34 ha ploch pro bydlení.

Z aktualizace RURÚ 2020 (na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací) vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení cca 13,25 ha. Současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Dolní Němčí je dostatečná.

Další zastavitelná plocha malého rozsahu (0,03 ha) je vymezena pro individuální rekreaci – zahrádkářskou osadu RZ.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny i pro plochy průmyslové výroby a skladování VP. Část návrhových ploch VP vymezených v územním plánu byla využita a změnou ÚP se tak rozsah ploch zmenšil z 6,13 ha na 6,04 ha. V ÚP je vymezena dostatečná kapacita ploch pro využití k výrobě a skladování. Další plochy tohoto funkčního využití není třeba vymezovat.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny také pro technickou infrastrukturu, veřejné prostranství a sídelní zeleň.

Další zastavitelné plochy jsou pro silniční dopravu zejména místního charakteru a také pro obchvat obce.

V současné době není známa potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

### 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

Nebyly zjištěny nepředvídané negativní dopady na udržitelný rozvoj. Z RURÚ vyplývá průměrná vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Dotčený orgán ve svém stanovisku dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal stanovisko: „Změnu územního plánu Dolní Němčí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Dotčený orgán ve svém stanovisku dle zákona o ochraně přírody a krajiny vydal stanovisko: „hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast“.

### F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z návrhu Zprávy vyplývá, že je potřeba pořídit změnu územního plánu. Důvodem je zejména záměr obce na změnu územního plánu a také změna právních předpisů, aktualizace zastavěného území a další.

## **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**

### **G.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:**

- Provéřít a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:
  - Upravit regulativ maximální výšky zástavby v ploše pro zemědělskou a lesnickou výrobu na max. 28 m dle žádosti Agro Okluky a.s.
  - Upravit regulativ u plochy pro bydlení individuální BI, aby byla umožněna drobná nerušící výroba (např. výroba zákusků, apod.).
  - Upravit regulativ plochy pro bydlení individuální BI. V podmíněně přípustném využití – bydlení hromadné – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.
  - Upravit regulativ podlažnosti u staveb v ploše občanského vybavení dle stávajícího stavu (ZŠ, ZUŠ, MŠ) s ohledem na zástavbu v dalších plochách občanského vybavení (vymezit dle potřeby příp, další druh plochy občanského vybavení).
  - Zařadit pozemek parc. č. 1257/60 (včetně parc. č. 1257/97) do plochy pro veřejné pohřebiště OH (viz grafická příloha – záměr A).
  - Pozemek parc. č. st. 598 vymezit celý jako plochu pro bydlení individuální BI (viz grafická příloha – záměr B).
  - Pozemek parc. č. st. 750/3 (část bytového domu čp. 629) zařadit do plochy pro bydlení hromadné BH (viz grafická příloha – záměr C).
  - Upravit - zarovnat plochu veřejného prostranství v ulici Vinohradská – plochy bydlení v uličním prostoru převést na plochu veřejného prostranství (viz grafická příloha – záměr D).
  - Pozemek parc. č. 477/2 přiřadit zpět do plochy pro bydlení individuální BI (viz grafická příloha – záměr E).
  - Návrhovou lokalitu pro bydlení individuální BI 9 (včetně DS 66) zařadit do plochy pro bydlení hromadné, výška 3 NP + podkroví (viz grafická příloha – záměr F).
- Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 a § 55b stavebního zákona.
- Dokumentaci zpracovat podle platných právních předpisů (zejména s ohledem na účinnost nového stavebního zákona).
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.
- Změna bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Změna bude respektovat požadavky z ÚAP (na respektování limitů využití území a jeho hodnot) a prověřit řešení problémů k řešení vyplývající z ÚAP.
- V nezastavěném území vymezit plochy, ve kterých bude vyloučené využití pro výroby z obnovitelných zdrojů, tzn., ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (resp. § 122 nového stavebního zákona). Provéřít a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP.
- Nevymezovat plochy s předkupním právem.
- Změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou.
- Provéřít potřebu stanovení etapizace (v lokalitách bez vybudované infrastruktury).
- Provéřít potřebu doplnění regulativu zejména u staveb pro bydlení na dodržování jednotné linie podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru s respektováním výškové hladiny, objemových parametrů a charakteru střešní krajiny okolní zástavby (vyloučit zástavbu v další řadě za stávající zástavbou).

- Plochu zemědělskou specifickou Z.1 upravit dle aktuální metodiky standardu jednotného zpracování ÚPD ZK.
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. (viz kapitola I.2 - vyjádření Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany).
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu požaduje:
  - prověřit aktuální návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, koordinovat využívání území. V Koordinačním výkrese zakreslit aktuální obalovou zónu u všech sousedících obcí (k.ú.). Jako obalová zóna je zobrazována vždy aktuální účinná územně plánovací dokumentace, tj. vč. ploch s rozdílným způsobem využití. Musí být zachován soulad typů funkčních ploch.
- Provéřít a vyhodnotit připomínku pana Ing. Kadlčka Ph.D. (viz. kapitola I.3), který nesouhlasí se záměrem na změnu plochy BI 9 na plochu BH a s návrhem změny regulativu u ploch BI.
- Provéřít a vyhodnotit připomínku pana Krhovského na změnu plochy Z na plochu BI na pozemku parc. č. 3693 v k. ú. Dolní Němčí (viz. kapitola I.3).
- Provéřít a vyhodnotit připomínku pana Ježka (viz. kapitola I.3) k jednoznačnému vyznačení ploch pro RD nebo bytové domy a nesouhlas s podmíněčným využitím ploch bydlení individuálního pro bydlení hromadné.
- Provéřít a vyhodnotit připomínku pana Pochyby (viz. kapitola I.3), nesouhlas s regulativem přípustného využití bytových domů v ploše BI 19 a s navrhovanou úpravou regulativu pro plochy BI.
- Provéřít a vyhodnotit připomínku paní Ing. Srncové (viz. kapitola I.3), nesouhlas s regulativem přípustného využití bytových domů v ploše BI 19 a s navrhovanou úpravou regulativu pro plochy BI.
- Provéřít a vyhodnotit připomínku paní Jaluškové (viz. kapitola I.3), nesouhlas s regulativem přípustného využití bytových domů v ploše BI 19 a s navrhovanou úpravou regulativu pro plochy BI.

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

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

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

Aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění. S ohledem na ustanovení § 327 nového stavebního zákona vypustit (a nevymezovat nové) pozemky dotčené předkupním právem.

## **G.4 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,**

Požadavek na vymezení takových ploch a koridorů není stanoven.

## **G.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven

## **G.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

- Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 a § 55b stavebního zákona.
- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Dolní Němčí a z pokynů pořizovatele.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny ÚP Dolní Němčí konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.

- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje a dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

#### I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

#### II. Odůvodnění

1. textová část

Odůvodnění změny

Srovnávací znění textové části

2. grafická část:

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

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

#### I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

#### II. Odůvodnění

grafická část:

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

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

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

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

## H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

## I. Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Němčí

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Dolní Němčí za uplynulé období 06/2020–01/2024 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením do zastupitelstva obce projednán dle stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 až 4.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Dolní Němčí byl doručen veřejnou vyhláškou – vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Uherský Brod od 29.01.2024 do 29.02.2024, na úřední desce obce Dolní Němčí od 29.01.2024 do 29.02.2024 a zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách <http://www.ub.cz> a <https://www.dolni-nemci.cz>.

Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování - úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) v souladu s § 55 a § 47 odst. 4 stavebního zákona, upravil návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Františkem Hajdúchem, starostou obce Dolní Němčí, dle uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek.

### I.1 Vyhodnocení stanovisek

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody, ze dne 09.02.2024**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „orgán ochrany přírody“) vyhodnotil na základě žádosti, která byla dne 29. ledna 2024 podána Městským úřadem Uherský Brod, se sídlem Masarykovo náměstí 100, 688 17 Uherský Brod, možnosti vlivu návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Němčí za období 06/2020-01/2024. Krajský úřad Zlínského kraje vydává

#### **stanovisko**

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce

#### **nemůže mít významný vliv**

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody vycházel z žádosti a přílohy, kterou byl návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Němčí za období 06/2020-01/2024. Dále vycházel z územně analytických podkladů dostupných v mapové aplikaci MapoMat, jejímž odborným garantem je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že koncepce se svou lokalizací nenachází v blízkosti žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, svým charakterem koncepce nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a charakteristiku stanovišť a stav předmětů ochrany v území, kde je příslušným zdejší krajský úřad.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

#### Vyhodnocení:

Stanovisko zapracováno do Zprávy do kapitoly E.

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne 09.02.2024**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Němčí v uplynulém období 06/2020 – 01/2024 na základě ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko:

## **Změnu územního plánu Dolní Němčí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Z návrhu Zprávy vyplývá, že je potřeba pořídit změnu územního plánu. Důvodem je zejména záměr obce na změnu územního plánu a také změna právních předpisů, aktualizace zastavěného území a další.

...

### **Odůvodnění:**

Předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Němčí za období 2020 – 2024 včetně výše uvedených požadavků na změnu ÚP (dále jen koncepce) je posuzován na základě těchto kritérií:

#### **Obsah koncepce, zejména s ohledem na:**

- a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* – předložená koncepce je předložena v jedné variantě.
- b) *míra, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje* - tato míra nebyla nalezena.
- c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – předložená koncepce neovlivňuje jiné koncepce.
- d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* – ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. **V rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví ve fázi změny dotčeného územního plánu.**
- e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)*. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. U předložené koncepce není předpoklad vlivu na udržitelný rozvoj území.
- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* – zásadní problémy nebyly shledány.
- g) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

#### **Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:**

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce* – v případě výše uvedených požadavků se dá předpokládat se změnou trvalou.
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – strategické posouzení (tzv. SEA) poskytuje příležitost pro hodnocení všech ekologických aspektů v širších souvislostech a jejím účelem je zajištění posouzení především kumulativních vlivů. Takové vlivy nebyly shledány.
- c) *přeshraniční povahu vlivu* – lze vyloučit.
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* – předložená koncepce nemá potenciál vzniku významných rizik např. při přírodních katastrofách nebo haváriích.
- e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* – v rámci konkrétních výše uvedených požadavků na změnu ÚP nebyly shledány závažné vlivy na obyvatele.
- f) *důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
  - i. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – v rámci uvedených požadavků na změnu ÚP vlivy v této oblasti nebyly shledány. Stejně tak nebyly shledány vlivy na kulturní dědictví. Jiné zranitelné oblasti (ÚSES, lokality Natura nebo ZCHÚ) nejsou předloženou koncepcí dotčeny.

- ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* – navrhovaná koncepce jako taková nemá potenciál zásadněji ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
  - iii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* – navrhovanou koncepcí není předpokládáno významné překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.
  - iv. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – v rámci předložené koncepce lze ve větší či menší míře předpokládat zábor půd náležejících do ZPF. Zásadní vlivy na půdu jako jednu ze složek životního prostředí, však nebyly nalezeny v takové míře, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit ve fázi změny územního plánu obce Dolní Němčí.
  - v. *dopady změny klimatu* – nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.
- g) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni* – příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 9. února 2024 (č. j. KUZZL 15533/2024) vyhodnotil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou EVL nebo PO.

**Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP neshledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy změny ÚP Dolní Němčí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.**

V rámci dalších navazujících fází změny dotčeného ÚP Dolní Němčí, bude krajský úřad hodnotit další případné požadavky na změnu využití území z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

#### Vyhodnocení:

Zpracováno do Zprávy, kap. F – změnu územního plánu není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **I.2 Vyhodnocení vyjádření**

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, ve Zlíně dne 01.02.2024, doručeno 02.02.2024.**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Němčí v uplynulém období 06/2020-01/2024.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

v y j á d ř e n í :

S návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Němčí v uplynulém období 06/2020-01/2024

s e s o u h l a s í .

#### Odůvodnění:

... Předložený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Němčí v uplynulém období 06/2020-01/2024 není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště, ze dne 31.01.2024, doručeno 05.02.2024:**

... Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách nemáme k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dolní Němčí připomínek.

V katastrálním území Dolní Němčí byl schválen návrh komplexních pozemkových úprav. Dle ustanovení § 2 zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991

Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

**Ministerstvo obrany. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, v Brně dne 06.02.2024:**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Němčí **nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

Při zpracování změny Územního plánu Dolní Němčí, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

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

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Požadavky na zpracování dokumentace je zpracováno v kapitole G.1.

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování - vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování, ze dne 09.02.2024:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování vydává podle ust. § 55 odst. 1 a ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, vyjádření, ve kterém uvádí tyto požadavky na obsah Zprávy o uplatňování ÚP Dolní Němčí:

a) Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme prověřit aktuální návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, koordinovat využívání území. V Koordinačním výkrese zakreslit aktuální obalovou zónu u všech sousedících obcí (k.ú.). Jako obalová zóna je zobrazována vždy aktuální účinná územně plánovací dokumentace, tj. vč. ploch s rozdílným způsobem využití. Musí být zachován soulad typů funkčních ploch.

#### b) Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2023 (dále také PÚR ČR), pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Výše uvedené požadavky jsou ve zprávě zahrnuty. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023 nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Dolní Němčí žádné další požadavky.

#### c) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22.3.2022 (dále též ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- koridory veřejně prospěšných staveb (dále také VPS) dopravní infrastruktury
  - nadmístního významu, Dolní Němčí, obchvat, II/498, II/490, VPS PK32
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové kvality krajiny:
  - krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Nivnicko (krajina zemědělská intenzivní).

Priority územního plánování vyhodnocovat v souladu s účinnou dokumentací (např. ve vyhodnocení priority čl. (7), týkající se vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích, je uvedeno: „Zastavitelné plochy nejsou vymežovány v záplavovém území. Do záplavového území částečně zasahují pouze plocha pro obchvat a plocha technické infrastruktury pro protipovodňová opatření.“ Dle účinné dokumentace do záplavového území zasahuje např. plocha VP č. 33).

Ostatní výše uvedené požadavky jsou ve zprávě zahrnuty. Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Dolní Němčí žádné další požadavky.

Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování:

- v kap. A. *Vyhodnocení uplatňování územního plánu*, podkap. A.1 *Vyhodnocení uplatňování územního plánu* je vyhodnocována plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ 217. Tato plocha RZ se však v účinném územním plánu nenalézá (plocha č. 217 je plochou pro bydlení). Vyhodnocovat plochy v souladu s platnými územně plánovacími dokumentacemi
- doporučujeme doplnit, upřesnit vyhodnocení podkap. A.2 *Vyhodnocení změn podmínek*, na základě kterých byl územní plán vydán (v této podkap. je uvedena za „sledované období“ pouze PÚR ČR – Úplné znění závazné od 01.09.2023 a nový zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon)
- doporučujeme zvážit počet vyhotovení v listinné podobě; rovnocenným předáním je předání v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu se všemi náležitostmi.

#### Vyhodnocení:

Bereme na vědomí. Výše uvedené požadavky byly zapracovány.

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, v Praze dne 01.02.2024, doručeno 19.02.2024:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dolní Němčí vyjadřujeme takto:

Na území obce Dolní Němčí se nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje ani chráněná ložisková území. Z tohoto důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Dolní Němčí souhlasíme.

#### Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

**Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí**, ze dne 21.02.2024, doručeno 22.02.2024:

#### **vodní hospodářství**

podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění - § 106 odst. 1, 2 a § 104 odst. 1 a 2 písm. c)

... jako příslušný orgán státní správy na úseku vodního hospodářství neuplatňuje žádné připomínky.

#### **odpadové hospodářství**

- § 126 písm. k) a dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech,

... jako příslušný orgán státní správy na úseku odpadového hospodářství neuplatňuje žádné připomínky.

#### **státní správa lesů:**

- dle § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), vydává dle § 14 odst. 1 lesního zákona toto vyjádření:

... jako příslušný orgán státní správy lesů neuplatňuje žádné připomínky.

#### **ochrana přírody a krajiny:**

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. a):

... jako příslušný orgán ochrany přírody, neuplatňuje žádných připomínek.

#### **státní památková péče**

- § 29 odst. 2, písm. c, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění pozdějších předpisů:

... jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče neuplatňuje připomínky.

#### Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

**Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, územní odbor Uherské Hradiště**, ze dne 22.02.2024, doručeno 23.02.2024:

... jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 29.1.2024 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

### **I.3 Vyhodnocení připomínek**

**GasNet, s.r.o.**, dne 30.01.2024, doručeno 31.01.2024:

„... Ke zprávě o uplatňování územního plánu nemáme žádné připomínky.“

#### Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

**Ing. Filip Kadlček**, ze dne 18.02.2024:

„Změny navržené v dokumentu “Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Němčí” ovlivňují velmi negativně pohodu bydlení v ulici Polní a využitelnost mých nemovitostí. Proti vybraným navrženým změnám mám řadu připomínek a nesouhlasím s nimi, jelikož mimo jiné nepřiměřeným způsobem omezují to jak mohu nakládat se svými nemovitostmi.

Nesouhlasím především s vybranými body v odstavci G.1 “Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce”.

1. Návrhovou lokalitu pro bydlení individuální BI 9 (včetně DS 66) zařadit do plochy

pro bydlení hromadné, výška 3 NP + podkroví (viz grafická příloha – záměr F)  
2. Upravit regulativ plochy pro bydlení individuální BI. V podmíněně přípustném využití – bydlení hromadné – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.“

Vyhodnocení:

Připomínka je zapracována do kapitoly G.1. Bude ve změně územního plánu prověřena a vyhodnocena.

**Patrik Krhovský**, ze dne 19.02.2024:

„...jsem vlastník parcely č. 3693 v k. ú. Dolní Němčí a rád bych ji zařadil do územního plánu jako území k zástavbě pro rodinný dům – cca 1000 m<sup>2</sup> od začátku parcely (od severu) pro dům, zbytek nadále orná půda....“

Vyhodnocení:

Připomínka k prověření a vyhodnocení ve změně územního plánu byla zapracována do kapitoly G.1.

**Antonín Ježek**, ze dne 26.02.2024:

„...připomínky:

- Barevné rozlišení ploch pro bydlení (BI) a ploch pro bydlení hromadné (BH) je téměř k nerozeznání, tím pádem lehce zaměnitelné, jelikož se stavbou pro BI označuje i objekt s více než dvěma podlažími a podkrovím.
- Jednoznačně rozdělit plochy s možností výstavby rodinných domů – tj. 2 patra a podkroví a plochy s možností výstavby bytových domů
- zároveň za sebe nesouhlasím s podmíněným využitím ploch bydlení individuálního pro bydlení hromadné, tj. výškové navýšení bytových domů v plochách BI na 2 nadzemní podlaží + podkroví, ale požadují zachování původního územního plánu, tj. 2 nadzemní podlaží – bez podkroví. Toto zvýšení neúměrně zastíní můj pozemek a omezí soukromí a tím pádem sníží hodnotu budovaného majetku.

...

Proto námitka k jednoznačnému vyznačení ploch pro RD nebo bytové domy. ...“

Vyhodnocení:

Připomínka je zapracována do kapitoly G.1. Bude ve změně územního plánu prověřena a vyhodnocena.

**Jakub Pochyba**, ze dne 26.02.2024:

„... Nesouhlasím s vybranými body v odstavci G.1.“Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a to v bodech

1. Návrhovou lokalitu BI 19 využít jako přípustné využití k bydlení hromadnému s výškou max 2NP + podkroví (odvolání podané na Krajský úřad ve Zlíně – stavebník Nová Boršická s.r.o.)
2. Upravit regulativ plochy pro bydlení individuální
3. Upravit regulativ plochy v podmíněně přípustném využití na max. 2NP + podkroví.

...“

Vyhodnocení:

Připomínka je zapracována do kapitoly G.1. Bude ve změně územního plánu prověřena a vyhodnocena.

**Ing. Lucie Srncová**, ze dne 26.02.2024:

„... Nesouhlasím s vybranými body v odstavci G.1.“Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a to v bodech

1. Návrhovou lokalitu BI 19 využít jako přípustné využití k bydlení hromadnému s výškou max 2NP + podkroví (odvolání podané na Krajský úřad ve Zlíně – stavebník Nová Boršická s.r.o.)
2. Upravit regulativ plochy pro bydlení individuální
3. Upravit regulativ plochy v podmíněně přípustném využití na max. 2NP + podkroví.

...“

Vyhodnocení:

Připomínka je zapracována do kapitoly G.1. Bude ve změně územního plánu prověřena a vyhodnocena.

**Pavlína Jalušková**, ze dne 26.02.2024:

„... Nesouhlasím s vybranými body v odstavci G.1. “Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a to v bodech

1. Návrhovou lokalitu BI 19 využít jako přípustné využití k bydlení hromadnému s výškou max 2NP + podkroví (odvolání podané na Krajský úřad ve Zlíně – stavebník Nová Boršická s.r.o.)
2. Upravit regulativ plochy pro bydlení individuální
3. Upravit regulativ plochy v podmíněně přípustném využití na max. 2NP + podkroví.

...“

Vyhodnocení:

Připomínka je zapracována do kapitoly G.1. Bude ve změně územního plánu prověřena a vyhodnocena.

## **J. Závěr**

Na základě vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek byla zpráva upravena a předložena zastupitelstvu obce Dolní Němčí.

### **Údaje o schválení zprávy:**

Zpráva o uplatňování územního plánu Dolní Němčí 2020–2024 byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Němčí dne 14.03.2024 usnesením č. 08/2024/03.

.....

Ing. František Hajdůch, v. r.  
starosta

.....

Ing. Dušan Kubeš, v. r.  
místostarosta