



## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Němčice

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 3/2013 – 2/2020

**VČETNĚ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVHRU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
Němčice**

---

<b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:</b>	Zastupitelstvo obce Němčice
<b>POŘIZOVATEL:</b>	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. Kamila Zárubová, kamila.zarubova@mmp.cz
<b>ZPRACOVATEL ZPRÁVY:</b>	Mgr. Lenka Vodehnalová, Ing. Kamila Zárubová
<b>DATUM ZPRACOVÁNÍ:</b>	Únor 2020

## Obsah

1. ÚVOD .....	4
2. 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE .....	5
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	9
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	12
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	18
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	19
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	19
j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	19
3. ZÁVĚR .....	19

**POUŽITÉ ZKRATKY:**

<b>ČSÚ</b>	Český statistický úřad
<b>k. ú.</b>	Katastrální území
<b>ORP</b>	Obec s rozšířenou působností
<b>2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ</b>	2. zpráva o uplatňování územního plánu Němčice
<b>PÚR ČR</b>	Politika územního rozvoje České republiky
<b>SO ORP</b>	Správní obvod obce s rozšířenou působností
<b>ÚP</b>	Územní plán
<b>ÚAP</b>	Územně analytické podklady
<b>ÚP Němčice</b>	Územní plán Němčice po vydání Změny č. 1
<b>URÚ</b>	Udržitelný rozvoj území
<b>ÚSES</b>	Územní systém ekologické stability
<b>VPO</b>	Veřejně prospěšné opatření
<b>VPS</b>	Veřejně prospěšná stavba
<b>ZÚR PK</b>	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

## 1. ÚVOD

2. zpráva o uplatňování Územního plánu Němčice (dále jen „2. zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.

2. zpráva o uplatňování byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

2. zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

§ 55 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že pořizovatel je povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. První zpráva o uplatňování Územního plánu Němčice byla schválena Zastupitelstvem obce Němčice pod usnesením č. 4 ze dne 19. 6. 2013.

Obec Němčice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Němčice nad Labem) a zabírá rozlohu 255 ha. K 31. 12. 2018 zde žilo 648 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Němčice sousedí následující obce: Kunětice, Ráby, Staré Hradiště, Srch, Hrobice, Dříteč a Sezemice.

## 2. 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE

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

- Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### Popis uplatňovaného územního plánu

2. zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Němčice za uplynulé období (tj. období 03/2013 – 09/2019). Veškerá data jsou sledována k 09/2019.

Územní plán Němčice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění od 1. 1. 2013 a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán Němčice vydalo Zastupitelstvo obce Němčice formou opatření obecné povahy dne 17. 12. 2008 s nabytím účinnosti dne 23. 2. 2009. Obec Němčice podala dne 27. 1. 2011 žádost o pořízení změny územního plánu, právní stav Územního plánu Němčice po vydání Změny č. 1 (dále jen „ÚP Němčice“), který nabyt účinnosti dne 21. 4. 2012, je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubic.

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o., Ing. arch. Jana Šejvlová, Hořická 50, 500 02 Hradec Králové 2

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

Dne 19. 6. 2013 byla schválena usnesením č. 4/2013 Zastupitelstva obce Němčice první zpráva o uplatňování Územního plánu Němčice.

#### Zastavitelné plochy vymezené ÚP Němčice:

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, dopravní infrastrukturu – silniční a částečně pak pro funkce bydlení v rodinných domech – venkovské, rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení – odpočinková a obslužná zóna, občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední a technickou infrastrukturu – inženýrské sítě.

ÚP Němčice vymezil v k. ú. Němčice nad Labem mimo zastavěné území **15 zastavitelných ploch:**

- 9 ploch BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- 3 plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční
- 1 plocha BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1 plocha RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- 1 plocha OX – občanské vybavení – odpočinková a obslužná zóna
- 1 plocha OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- 1 plocha TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

ÚP Němčice vymežil v k. ú. Němčice nad Labem v zastavěném území **1 plochu přestavby – OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.**

Územním plánem je stanovena **plocha územní rezervy R1** – koridor pro cyklostezku propojující Pardubice a Hradec Králové (Stezka z mechu a perníku).

Před vydáním Územního plánu Němčice byla zpracována dokumentace „Regulační plán Němčice – Jih“ (RP Němčice – Jih), která nabyla účinnosti 6. 1. 2007 a byla podkladem pro vymezení zastavitelných ploch Z1, Z11, Z12a, Z12b.

V dubnu 2012 byla vydána Změna č. 1 Regulačního plánu Němčice – Jih, kde dochází ke změně řešení lokality Z1.

Předmětem Změny č. 2 regulačního plánu Němčice - Jih, která nabyla účinnosti 12. 9. 2014, je změna řešení lokality Z1a Z11.

Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování v zastavitelných plochách Z6 a Z7. Dle ÚP Němčice je doba stanovená pro pořízení územní studie 20 let od účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude územní plán Němčice vydán. V současné době je pořízená, schválená a zaregistrovaná „**Územní studie Němčice - lokalita Z6**“ s datem schválení 17. 6. 2013. Tato studie je nyní ve stadiu odregistrování. V současné době se zpracovává územní studie pro lokalitu Z7.

Veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“) vymezené ÚP Němčice:

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně prospěšné stavby:

- **WD1** - navržená místní komunikace v severní části Němčic (p.č.260/10),
- **WD2** - navržené místní komunikace jihozápadně centra (p.č.236/54),
- **WD3** - navržená místní komunikace v jihovýchodní části Němčic (p.č.178/17, 178/18, 178/19, 178/20, 178/21, 177/1, 199/3, 366/1).

Územním plánem je dle §101 stavebního zákona stanovena následující veřejně prospěšná stavba, pro niž lze uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšná stavba občanského vybavení - PO1 (p.č.240/10).

Na území obce Němčice zasahují následující prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor K 73
- lokální biocentra - LBC 11, 12,13, 22

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 3/2013 - 09/2019:Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Němčice

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (2/2009-9/2019)		Zbývá využit (ha)	Poznámka (3/2013-9/2019)
			ha	%		
Z1 (Z11)	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,72	0,53	14	3,19	11 RD
	BI					
Z2	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,10	0,10	100	0	1 RD (p. č. st. 294 k. ú. Němčice nad Labem)
	BI					
Z3	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,30	0,105	8	1,195	1 RD (p. č. st. 312 k. ú. Němčice nad Labem)
	BI					
Z4	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,35	0,1269	36	0,2231	1 RD (není zanesen v KN)
	BI					
Z6	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,40	0,73	30	1,67	7 RD
	BI					
Z12c	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,41	0,0978	24	0,3122	1 RD (p. č. st. 299 k. ú. Němčice nad Labem)
	BI					
Z12d	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,87	0,38	43	0,49	3 RD
	BI					
Z12e	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,23	0,13	56	0,1	2RD
	BI					
celkem BI		9,38	2,20	23%	7,18	
Z5	občanské vybavení – odpočinková a obslužná zóna	4,54	0	0	4,54	
	OX					
celkem OX		4,54	0	0	4,54	
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,67	0	0	1,67	
	BV					
celkem BV		1,67	0	0	1,67	
Z8	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,41	0,0868	21	0,3232	rekreační objekt (p. č. st. 300 k. ú. Němčice nad Labem)
	RI					
celkem RI		0,41	0,0868	21	0,3232	
Z9	dopravní infrastruktura – silniční	0,03	0,03	100	0	
	DS					
Z10	dopravní infrastruktura – silniční	0,14	0	0	0,14	
	DS					
celkem DS		0,17	0,03	18	0,14	
Z11a	technická infrastruktura – inženýrské	0,01	0	0	0,01	

	sítě					
	TI					
	celkem TI	0,01	0	0	0,01	
Z1/1	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,065	0	0	0,065	
	OM					
	celkem OM	0,065	0	0	0,065	

Tab. 2: Využití přestavbových ploch v ÚP Němčice

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
P1	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,34	0,34	100	0	Mateřská škola Němčice (p. č. st. 314 k. ú. Němčice nad Labem) + multifunkční objekt (p. č. st. 297 k. ú. Němčice nad Labem)
	OV					
	celkem OV	0,34	0,34	100	0	

**Shrnutí:**

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Němčice.

V prolukách stabilizovaného území bylo ve sledovaném období zrealizováno 4 rodinné domy. V ploše BI došlo k výstavbě prodejny potravin a byly vybudovány 2 objekty zázemí hřiště (v ploše OS). Dále zde byly umístěny další doplňkové stavby ke stávajícím objektům bydlení (kabelové vedení, plynovod a veřejné osvětlení).

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, zrealizována byla výstavba 24 rodinných domů v lokalitách Z1, Z2, Z3, Z6, Z12d a Z12e. Naplněnost těchto ploch je 23 %, s plochou BV 20% a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení.

- **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:**

Ve sledovaném období nedošlo na správním území obce Němčice k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu Územního plánu Němčice (Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 21. 4. 2012).

V souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006, stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, schválilo zastupitelstvo obce Němčice pořízení 2. zprávy o uplatňování ÚP Němčice. Žádost o vyjádření se k připravované zprávě o uplatňování ÚP Němčice předal v červnu 2017 Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic (dále jen „OHA MmP“) obci Němčice.

K jižnímu okraji řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita Kunětická hora. Ochranné pásmo hradu Kunětická hora pokrývá téměř celou plochu k. ú. obce Němčice nad



Labem. Za hranicí řešeného území se nachází technická památka – most přes Labe. V ústředním seznamu kulturních památek ČR není registrován žádný objekt z k.ú. obce Němčice. V obci se nacházejí cenné objekty, které lze označit za památky místního významu (křížky, pomníky apod.). Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Na řešeném území se nachází prvek soustavy NATURA 2000, evropsky významná lokalita Orlice a Labe. Západní hranice řešeného území se dotýká přírodní rezervace Baroch. Řešené území leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru, jehož osu tvoří řeka Labe. Severně zastavěného území obce leží registrovaný významný krajinný prvek Labiště u Němčic – staré rameno Labe s bohatým břehovým porostem. Dále se v řešeném území nacházejí významné krajinné prvky neregistrované, resp. dané přímo ze zákona (lesy, rybníky ...), které jsou respektovány.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“.

ÚP Němčice neobsahuje části (předkupní práva pro prvky ÚSES, podrobnosti prostorového uspořádání atd.), které jsou v rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013.

Dne 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. ÚP Němčice je v souladu s touto novelou.

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1 000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství“.

#### • **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Němčice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro harmonický rozvoj obce, s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán respektuje stávající hodnoty území (památky místního významu - pomníky padlým, křížky apod., archeologické památky - řešené území je územím s archeologickými nálezy) a kvality životního prostředí.

Současně navrhovaný rozvoj obce v rámci rozvojových lokalit lze označit za jakýsi strop, nad jehož rámec by byl další rozvoj neúnosný s ohledem na nutnost skloubení vysokých rozvojových nároků obce s hledisky ochrany přírodních a kulturních hodnot území – národní kulturní památka státní hrad Kunětická Hora a její ochranné pásmo, VKP, prvky regionálního a neregionálního SES, evropsky významné lokality.

#### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V době vydání ÚP Němčice (vydán dne 17. 12. 2008 s nabytím účinnosti dne 23. 2. 2009) byly v platnosti Územně analytické podklady SO ORP Pardubice (dále jen „ÚAP“) zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování návrhu 2. zprávy

o uplatňování územního plánu byla platná úplná 4. aktualizace ÚAP z prosince roku 2016.

Obec Němčice je rychle se rozvíjející obec v atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. V posledním období můžeme sledovat vysoký nárůst počtu obyvatel a velký zájem o bydlení. Vysoký nárůst počtu obyvatel související s rozsáhlejším vymezením ploch bydlení bez odpovídajícího počtu zařízení občanského vybavení může představovat problém.

V obci je minimální občanská vybavenost, nicméně za poslední období byla realizována novostavba mateřské školy, prodejny potravin a zázemí sportoviště, je zde nízký průměrný věk, vysoká vzdělanost, nízká nezaměstnanost, minimum pracovních příležitostí. Obyvatelé obce dojíždějí za prací, vzděláním a vyšší vybaveností. Kolem Labe se nacházejí hodnotné přírodní partie. Pozitivem je také blízkost NKP Kunětická Hora. Přírodní pilíř je hodnocen jako vcelku dobrý, pilíř sociální i ekonomický, jsou vzhledem k prudkému rozvoji hodnoceny jako oslabené.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

- Politika územního rozvoje ČR

ÚP Němčice byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009. Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 630/2019 schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR, s účinností od 17.9.2019.

Dle Aktualizace č. 3 PÚR ČR se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice.

ÚP Němčice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 32 v kap. 2 Aktualizace č. 3 PÚR ČR.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu, toto území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s potřebou řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území. Je na něm vymezené ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů nejsou vymezeny. Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené PÚR ČR pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

#### Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování územního plánu byla pro správní území obce Němčice závazná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), vydané 26. 4. 2010, které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování byla platná Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „Aktualizace č. 2 ZÚR Pk“), kterou vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje 18.6.2019 usnesením. č. Z/364/19 s nabytím účinnosti dne 5.7.2019.

Aktualizace č. 2 ZÚR Pk stanovuje pro území řešené ÚP Němčice především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – d).
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené v odrážkách a) - h).

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 2 ZÚR Pk jsou ÚP Němčice respektovány.

Úplné znění po aktualizaci č. 2 ZÚR Pk zpřesňuje z PÚR ČR vymezenou rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové – Pardubice, do níž řešené území spadá. Úplné znění po aktualizaci č. 2 ZÚR Pk stanovuje pro řešené území následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- g) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ZÚR Pk stanovuje v řešeném území následující úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- d) respektovat požadavky na ochranu národní kulturní památky Ráby (zřícenina hradu Kunětická hora);
- e) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Orlice a Labe, Kunětická hora;
- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):
  - f.2) nadregionálního biokoridoru K73;
  - f.3) regionálního biocentra 1758 Kuněticko.

Území obce Němčice není součástí žádné specifické oblasti krajského významu a není součástí ani žádné rozvojové osy krajského významu.

Dle ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 2 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření) na území obce Němčice nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, elektroenergetiky, plynárenství, produktovodů a protipovodňové ochrany. Na území obce Němčice bylo vymezeno 1 veřejně prospěšné opatření (ÚSES) - nadregionální biokoridor K 73 Bohdaneč - Vysoké Chvojno. Toto veřejně prospěšné opatření není doposud územním plánem stanoveno.

Aktualizace č. 2 ZÚR Pk stanovuje pro uvedené veřejně prospěšné opatření následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění

liniových staveb, které tyto plochy kříží;

- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;
- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;
- h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Aktualizace č. 2 ZÚR Pk dále stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Dle výkresu Oblastí se shodným krajinným typem (ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 2) je převážná část správního území obce Němčice vymezena jako krajina lesozemědělská, její severní část je řazena do krajiny zemědělské. Aktualizace č. 2 ZÚR Pk stanovuje v čl. 122 základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a v čl. 123 stanovuje jako úkol pro územní plánování upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech; pro krajinu lesozemědělskou jsou tyto zásady stanoveny v čl. 131, pro krajinu zemědělskou v čl. 133. Výše uvedené zásady jsou ÚP Němčice respektovány.

Závěr: Z výše uvedeného lze konstatovat, že v následující změně ÚP Němčice je třeba zařadit stanovení veřejně prospěšného opatření - nadregionálního biokoridoru - VPO NRBK 73.

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

ÚP Němčice vymezuje pro rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

Nová výstavba v obci Němčice byla ve sledovaném období (3/2013 - 9/2019) realizována jak v zastavitelném, tak v zastavěném území. V zastavitelném území došlo k výstavbě 24 rodinných domů v ploše Z2, Z3, Z6, Z12c, Z12d a Z12e (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI) a v ploše Z8 (rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI) byl postaven 1 rekreační objekt. V ploše přestavby P1 (občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV) byl vybudován multifunkční objekt a mateřská škola s hřištěm.

V prolukách zastavěného území byly zrealizovány 4 rodinných domů. V ploše BI došlo k výstavbě prodejny potravin a na místním hřišti byly vybudovány objekty sociálního zázemí (v ploše OS). Dále zde byly umístěny další doplňkové stavby ke stávajícím objektům bydlení (kabelové vedení, plynovod a veřejné osvětlení).

O činnosti v zastavitelných plochách informuje následující shrnutí:

**Z1, Z2, Z3, Z6, Z12c, Z12d a Z12e – využití BI** (22 000 m<sup>2</sup> z 93 800 m<sup>2</sup>)

- plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – **využito 23 %**

**Z5 – využití OX** (0 m<sup>2</sup> ze 45 400 m<sup>2</sup>)

- plocha občanské vybavení – odpočinková a obslužná zóna - **nevyužito**

**Z7 – využití BV** (0 m<sup>2</sup> z 16 700 m<sup>2</sup>)

- plocha bydlení v rodinných domech – venkovské – **nevyužito**

**Z8 – využití RI** (868 m<sup>2</sup> ze 4 100 m<sup>2</sup>)

- plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - **využito 21 %**

**Z9 a Z10 – využití DS** (300 m<sup>2</sup> z 1 700 m<sup>2</sup>)

- plocha dopravní infrastruktura - silniční - **využito 18 %**

**Z11 – využití TI** (0 m<sup>2</sup> ze 100 m<sup>2</sup>)

- plocha technická infrastruktura – inženýrské sítě - **nevyužito**

**Z1/1 – využití OM** (0 m<sup>2</sup> z 650 m<sup>2</sup>)

- plocha občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - **nevyužito**

O činnosti v přestavbových plochách informuje následující shrnutí:

**P1 – využití OV** (3 400 m<sup>2</sup> z 3 400 m<sup>2</sup>)

- plocha občanské vybavení – veřejná infrastruktura – **využito 100 %**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení:

**Návrh rozvoje obsažený v ÚP Němčice:**

V rámci ÚP Němčice je navrženo 17 zastavitelných ploch a 1 plocha přestavby s celkovým záborem 16,585 ha. Pro rozvoj bydlení územní plán vymezuje lokality Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z12c, Z12d a Z12e s celkovým záborem ZPF 11,05 ha. Veškeré rozvojové záměry jsou lokalizovány na pozemky III. a IV. třídy ochrany ZPF.

Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době ani v horizontu nejbližších 4 let (tj. do zpracování další zprávy o uplatňování územního plánu) nutné, jelikož zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální (20 %). Plochy pro bydlení jsou tedy navrženy v dostatečném rozsahu. V územním plánu Němčice zbývá v zastavitelných plochách pro bydlení zastavět území o rozloze 8,85 ha.

Žádné zastavění bylo zjištěno v zastavitelných plochách nepobytové funkce. I zastavitelné plochy nepobytového charakteru jsou vymezeny v dostatečném rozsahu. V územním plánu Němčice zbývá v zastavitelných nepobytových plochách zastavět území o rozloze 5,195 ha. Přestavbová plocha pro občanskou vybavenost je využita stoprocentně.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Na základě podnětů občanů města byly zastupitelstvem obce schváleny podněty pro pořízení Změny č. 2 ÚP Němčice.

Změna č. 2 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a,b zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon.

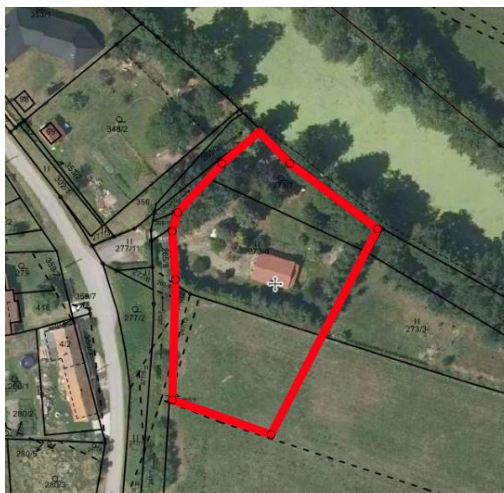
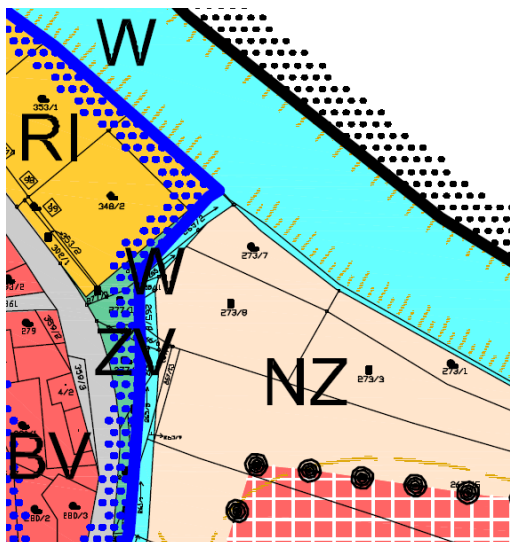
Při následující změně je nutno dát do souladu následující:

- vymežit VPO (nadregionální biokoridor K73 Bohdaneč - Vysoké Chvojno) - (vyplývá ze ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 1);  
Prověřit vymezení nadr. biokor. K73 Bohdaneč - Vysoké Chvojno v textové i grafické části (dle ZÚR se jedná o VPO).
- veřejnou vyhláškou ze dne 2. 12. 2015 vydanou Krajským úřadem Pardubického kraje byla stanoveno záplavové území a aktivní zónu záplavového území významného vodního toku Labe na území Pardubického kraje ř.km 935,713 – 986,988;
- doplnit podmínky prostorového uspořádání plochy BI do úplného znění
- prověřit regulační prvky v plochách s rozdílným způsobem využití v textové části územního plánu
- odstranit z textové i grafické části VPS WD2 (VPS WD2 byla změnou ÚP vypuštěna, ale v právním stavu po změně je v textové i grafické (výkres VPS) části ponechána.)
- opravit hodnoty záboru ZPF pro zastavitelné lokality dle aktuálního stavu (lokality Z1 byla sloučena s lokalitou Z11)
- Změna ÚP zahrnovala zastavitelné plochy Z12a a Z12b, v hlavním výkresu právního stavu po změně jsou zrušeny a jsou z nich stabilizované plochy, ale v textové části právního stavu po změně 1 jsou ponechány (Upozorňujeme, že kapitola 3.2 Vymezení zastavitelných ploch ve svém výčtu vymezuje plochy Z12a a Z12b, která je dle hlavního výkresu již plochou stabilizovanou - v zastavěném území)
- nesoulad Změny č. 2 RP a ÚP Němčice - zastavitelná plocha Z11a není v RP

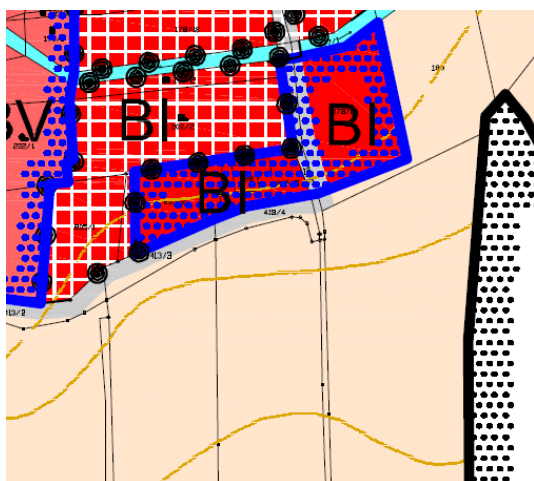
Návrhy na změnu ÚP:

Dne 17.4.2019 zastupitelstvo obce odhlasovalo, že do Změny č. 2 ÚP Němčice budou zahrnuty následující lokality:

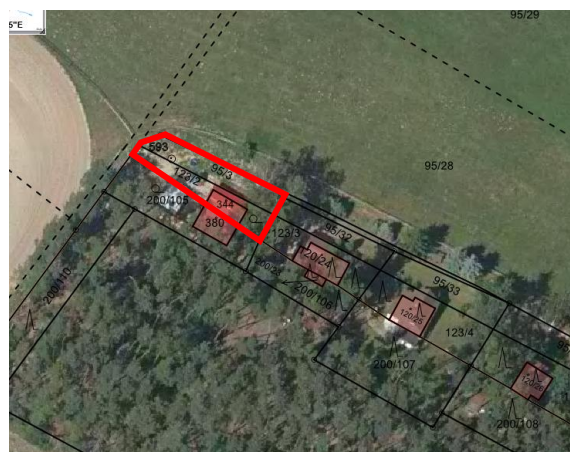
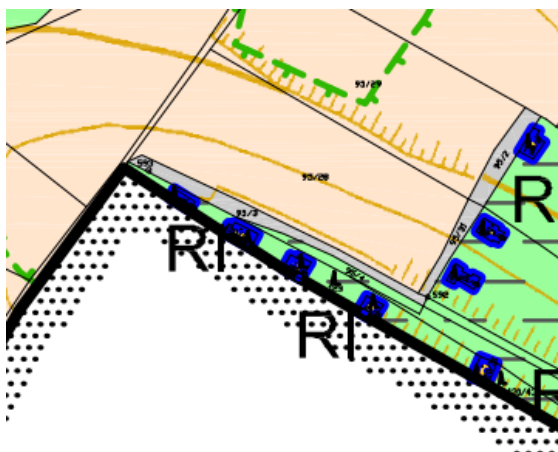
- Prověření zařazení pozemků parc. č. 273/8, 273/7, 267/15 k.ú. Němčice nad Labem do plochy RI - historicky slouží k rekreaci, stojí zde chata, je souhlas povodí i ŽP



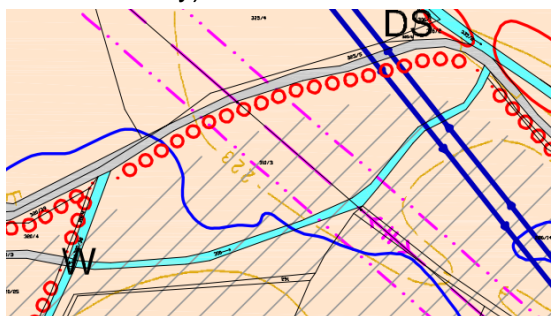
- Prověření zařazení severní části pozemku parc. č. 210/1 na plochu BV - bydlení v RD venkovské typu



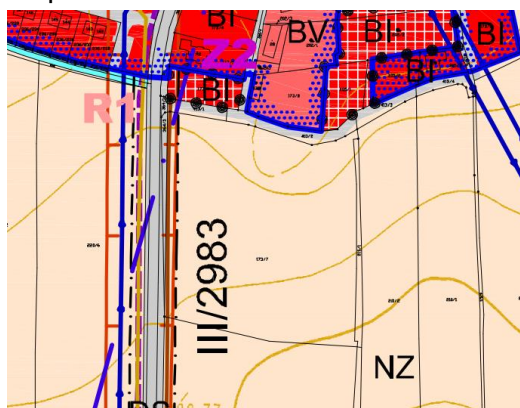
- Prověření zařazení do zastavitelného území obce pozemky parc. č. 123/2, 95/3 a st.p.344 k.ú. Němčice nad Labem do zastavitelného území do plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci



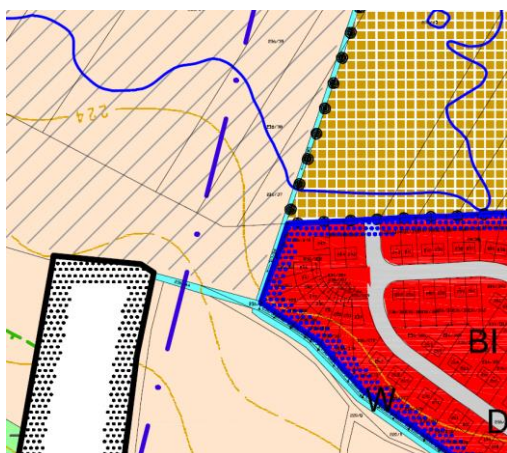
- Prověření zařazení pozemků p.č. 310/3, alternativně p.č. 173/7 k.ú. Němčice nad Labem do plochy OVh – občanská vybavenost – hřbitov (vytipování pouze jedné lokality)



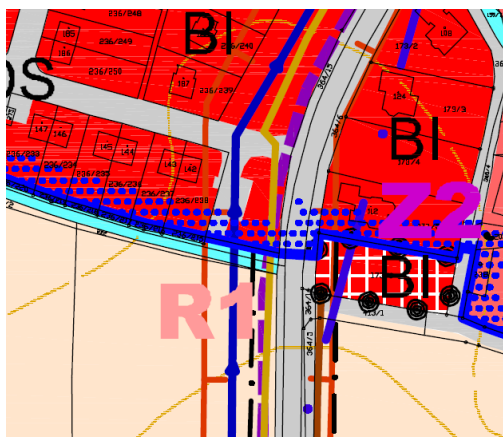
resp.



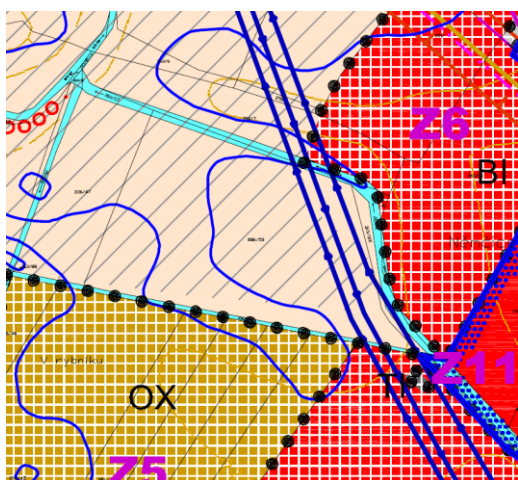
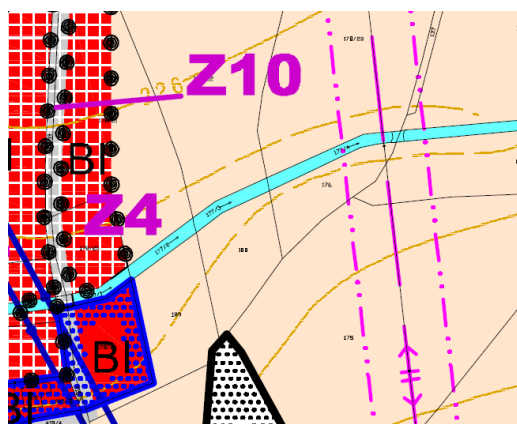
- Prověření části pozemku p.č. 236/1 a 236/6 k.ú. Němčice nad Labem na pozemky určené pro denní rekreaci obyvatel (dráha pro bikros)



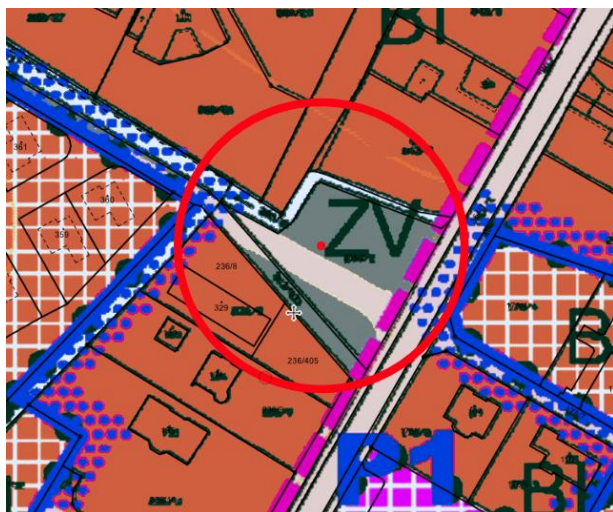




- Prověření záměru vybudování suchého poldru na pozemcích p.č. 188, 176, 178/22 a 178/23 k.ú. Němčice nad Labem, a p.č. 236/53 k.ú. Němčice nad Labem



- Dále požadavek obce o úpravu územního plánu dle skutečného stavu v území – zakreslení komunikace ve výkresech ÚP dle její skutečné realizace.



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

Krajský úřad Pardubického kraje, dne 1.6.2020 pod č.j. KrÚ/35549/2020/OŽPZ jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“ a „úřad“), vydal

**stanovisko**

podle ust. § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložené pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Němčice nad Labem a dospěl k závěru, že ke „Zprávě o uplatňování územního plánu a pokynům pro zpracování změny č. 2 územního plánu Němčice nad Labem“

**není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Zároveň ve svém stanovisku č.j. 35747/2020/OŽPZ/Peze ze dne 26.5.2020 konstatoval, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu Změny č. 2 ÚP Němčice.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Němčice.

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

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP Němčice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce.

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocování uplatňování ÚP Němčice nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk.

**3. ZÁVĚR**

2. zpráva o uplatňování Územního plánu Němčice byla dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh 2. zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice [www.pardubice.eu](http://www.pardubice.eu) a u obce Němčice.

Návrh 2. zprávy o uplatňování byl zpracován v únoru 2020.

2. zpráva o uplatňování je předložena Zastupitelstvu obce Němčice ke schválení.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Němčice č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce