



NÁVRH 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Němčice

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 3/2020 – 2/2026

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Němčice

POŘIZOVATEL: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice
Ing. Ivana Červená, ivana.cervena@mmp.cz

ZPRACOVATEL ZPRÁVY: Ing. Ivana Červená, Ing. arch. Dana Mojžíšková

DATUM ZPRACOVÁNÍ: Únor 2026

Obsah

1. ÚVOD.....	4
2. NÁVRH 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE	5
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	Chyba! Záložka není definována.
<u>B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....</u>	<u>9</u>
<u>C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ</u>	<u>10</u>
<u>D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.....</u>	<u>14</u>
<u>E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</u>	<u>14</u>
<u>F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	<u>15</u>
<u>G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....</u>	<u>15</u>
<u>3. ZÁVĚR ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP NĚMČICE.....</u>	<u>15</u>

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČKA	Česká komora architektů
ČSÚ	Český statistický úřad
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
NÁVRH 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ	Návrh 3. zprávy o uplatňování územního plánu Němčice
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚP	Územní plán
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP Němčice	Územní plán Němčice po vydání Změny č. 1
ÚP VÚC PK	Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

1. ÚVOD

Územní plán je územně plánovací dokumentací obce.

ÚP Němčice a Změna č. 1 byly zpracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Němčice vydalo Zastupitelstvo obce Němčice formou opatření obecné povahy v dubnu 2012 s nabytím účinnosti dne 21.4.2012. ÚP Němčice je veřejně dostupný na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice (sekce Územní plánování obcí, ÚP Němčice) a rovněž na webu obce Němčice v části povinně zveřejňovaných dokumentů.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovoval lhůtu pro předložení zprávy do zastupitelstva nejpozději do 4 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ukládá v ust. § 106 odst. 1 pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace.

Povinnost zpracovat zprávu o uplatňování ÚP do čtyř let od jeho vydání a každé další čtyři roky (§ 106 odst. 1 stavebního zákona) nebyla z objektivních důvodů splněna. Návrh zprávy zpracovaný v roce 2026 tyto skutečnosti napравuje a zahrnuje kompletní vyhodnocení období 03/2020 - 02/2026.

Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona, zpracoval v souladu s ust. § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona návrh 3. zprávy o uplatňování ÚP Němčice (dále jen „zpráva“).

Pořizovatel vycházel při hodnocení uplatňování ÚP Němčice z 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Pardubice (ÚAP), dále z průběžné aktualizace ÚAP, z aktualizace č. 9 PÚR ČR, z aktualizace č. 4 ZÚR Pk a z vlastních poznatků při sledování uplatňování ÚP Němčice.

Zastupitelstvo obce Němčice usnesením č. 8/2022 ze dne 23. 11. 2022 určilo pana Jílka jako určeného zastupitele, který s pořizovatelem na zprávě spolupracoval.

Návrh 3. zprávy o uplatňování je určen k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností, a to v souladu s ustanovením § 88 odst. 1 b) a 2 stavebního zákona. Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů bude uvedeno v příloze č. 1 zprávy. V souladu s ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona bude zpráva na základě výsledku projednání upravena.

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 1.1.2025 zde žilo 854 obyvatel (zdroj ČSÚ).

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

2. NÁVRH 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NĚMČICE

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu

Návrh 3. zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Němčice po vydání Změny č. 1 za uplynulé období (tj. období 03/2020 – 02/2026). Veškerá data jsou sledována k 02/2026.

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

Pořízeno: Změna č. 1 ÚP Němčice

Územní studie Němčice – lokalita Z6

Územní studie Němčice – lokalita Z7

Pořízené změny ÚP Němčice v uplynulém období:

V hodnoceném období nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Němčice.

Projednávané změny ÚP Němčice v uplynulém období:

- Změna č. 2 ÚP Němčice – fáze před 2. opakovaným projednáním

Pořízené a zaregistrované územní studie v uplynulém období:

V hodnoceném období nebyla pořízena ani vydána žádná územní studie.

Zastavitelné plochy, transformační plochy (plochy přestavbové), plochy územních rezerv a plochy určené pro prověření územní studií 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 vymežil 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

Transformační plochy:

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

Plochy územních rezerv:

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.

Plochy určené pro prověření územní studii:

Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování v zastavitelných plochách Z6 a Z7. Dle ÚP Němčice je doba stanovena 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 17.6.2022. Územní studie pro lokalitu Z7 je pořízená, schválená a zaregistrovaná „**Územní studie Němčice – lokalita Z7**“ s datem schválení 9.8.2022.

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

- **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 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 9/2019 - 02/2026:

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Němčice

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (9/2019-2/2026)		Zbývá využít (ha)	Poznámka (9/2019-2/2026)
			ha	%		
Z1 (Z11)	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,72	3,72	100	0	
	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 (p. č. st. 313 k. ú. Němčice nad Labem)
	BI					
Z6	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,40	1,9	80	0,5	14 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	6,5597	70%	2,82	
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	0,07	4	1,6	1RD(p. č. st. 407 k. ú. Němčice nad Labem)
	BV					
	celkem BV	1,67	0,07	4%	1,60	
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 sítě	0,01	0	0	0,01	

	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.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, zrealizována byla výstavba rodinných domů v lokalitách Z1, Z2, Z3, Z6, Z12c Z12d a Z12e. Naplněnost těchto ploch je 60 %, 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).

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 návrhem respektovány.

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

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.

Územní studie krajiny ORP Pardubice (dále jen „územní studie krajiny“)

V době zpracování Územního plánu Němčice nad Labem nebyla k dispozici územní studie krajiny. V současné době je platná územní studie krajiny schválená dne 22. května 2019.

Pro tato sídla stanovuje následující doporučení:

- eliminovat uplatnění rušivých objektů v okraji sídla vhodnými úpravami terénu a ozeleněním,
- zajistit, aby rozvoj sídla neatakoval jeho stávající krajinný rámec, zamezit nevhodné výstavbě v pohledově exponovaných partiích krajinného rámce a okrajích sídla,
- zamezit rozvoji v pohledově exponovaných lokalitách,
- zachovat přírodní prvky v sídle v jeho okrajích,
- respektovat případné průhledy na pozitivní dominanty sídla

Pro specifické místo, Kunětickou horu, pak je doporučeno následující:

- Zabezpečit obnovu sadů (ponechávání starých jedinců dřevin)
- Zamezit nevhodné výstavbě na úpatí Kunětické hory
- Neumísťovat do samotného prostoru a do jeho okolí výškové stavby

- Další ochrana zabezpečena statutem kulturní památka

Z územní studie krajiny pro obec Dubany vyplývají následující problémy k řešení:

- Střet s nadregionálním biokoridorem NRBK K73, s lokalitou NATURA 2000 – EVL tok Labe od soutoku s Loučnou na S
- Nárůst plochy bydlení o 47%, počtu obyvatel o téměř 300% během 4 let

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

- Politika územního rozvoje ČR

Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „aktualizace PÚR“)

Územní plán Němčice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. července 2009. Následně byly provedeny následující aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, závazná od 11. září 2020,
- Aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády ze dne 31. srpna 2021 č. 618, závazná od 1. září 2021,
- Aktualizace č. 6 schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, závazná od 1. září 2023,
- Aktualizace č. 7 schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, závazná od 1. března 2024,
- Aktualizace č. 8 schválená usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633/2025, závazná od 10. 11. 2025,
- Aktualizace č. 9 schválená usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64/2025 závazná od 1. 3. 2025.

Nový úkol:

- **Zařadit území do specifické oblasti SOB9**
- **Zařadit území do specifické oblasti SOB10**
- **Zařadit území do specifické oblasti SOB11**

Dle aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR se v řešeném území nacházejí následující úkoly:

- prověřit úkoly územního plánování vyplývající z čl. 75c stanovené v rámci specifické oblasti **SOB 9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

- prověřit úkoly územního plánování vyplývající z čl. 75c stanovené v rámci specifické oblasti **SOB 10** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- prověřit úkoly územního plánování vyplývající z čl. 75d stanovené v rámci specifické oblasti **SOB 11** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Úkoly pro územní plánování ve specifických oblastech

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem: a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), 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.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření: a) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, c) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie: a) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), b) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Více viz PÚR

Územní plán Němčice nad Labem respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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 – Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 ZÚR Pk

V době zpracování územního plánu byla platná závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) z roku 2010, vydané 26. dubna 2010, s nabytím účinnosti dne 15. června 2010. Při zpracování zprávy o uplatňování je platná aktualizace č. 4 ZÚR Pk, s účinností od 18. července 2024.

Aktualizace č. 4 ZÚR Pk zařazuje toto území:

- do krajiny Pardubicko,
- do specifické oblasti SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,

Úkoly pro územní plánování pro krajinu Pardubicko: b) Rozvíjet území s ohledem na zachování a rozvoj stávajících kvalit a hodnot krajiny, c) Respektovat vizuální charakteristiky krajiny a chránit obrazy sídel, d) Rozvíjet okraje měst s ohledem na prostupnost krajiny a ochranu migračních tras, e) Vytvářet podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, f) Podporovat vznik zelených pásů a dalších prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, g) Preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel před vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, h) Nepřipouštět vymezování zastavitelných ploch v přírodních parcích, i) Rozvíjet cestovní ruch v souladu s udržitelným rozvojem, j) Vyhodnotit možné dopady staveb narušujících krajinný ráz a eliminovat jejich negativní vliv, k) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, l) Nepřipouštět umístění vertikálních staveb technicistní povahy v krajinářsky cenných prostorech, m) Vytvářet podmínky pro ochranu přírodních zdrojů, n) Vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, o) Řešit protipovodňovou ochranu vhodnou koncepcí uspořádání krajiny.

Úplné znění po aktualizaci č. 4 ZÚR Pk stanovuje pro území řešené ÚP Němčice nad Labem 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).

Úplné znění po aktualizaci č. 4 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 v úplném znění (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.

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.

Úplné znění 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.

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

Nový úkol:

- **Zařadit území do krajiny Pardubicko**
- **Zařadit území do specifické oblasti SOB9**

Shrnutí: Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán Němčice nad Labem respektuje aktualizace ZÚR Pk a PÚR ČR. Aktuální limity využití území a požadavky je nezbytné zapracovat do změny územního plánu Němčice nad Labem.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění, nebo kompenzaci

Při uplatňování ÚP nebyly zjištěny nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Při realizaci jednotlivých záměrů v souladu se ÚP nebyly zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Stanovené priority územního plánování v ÚP přispívají k vytváření vyvážených územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

V daném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nové územně plánovací dokumentace

Potřeba pořízení nové územně plánovací dokumentace se nepředpokládá, neboť skutečnosti uvedené v bodech a) až d) nejsou dostatečně závažné, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Němčice. Z vyhodnocení uplatňování ÚP Němčice nevyplývá potřeba aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), případné požadavky mohou vzejít z projednání Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Němčice.

Ze zprávy o uplatňování ÚP Němčice nad Labem nevyplývá bezodkladná potřeba další změny ÚP Němčice nad Labem.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Úřad k dni 18.2. 2026 neobdržel žádný podnět na změnu územního plánu.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynuly návrhy na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace.

3. ZÁVĚR NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP NĚMČICE

Návrh 3. zprávy o uplatňování Územního plánu Němčice bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Němčice.