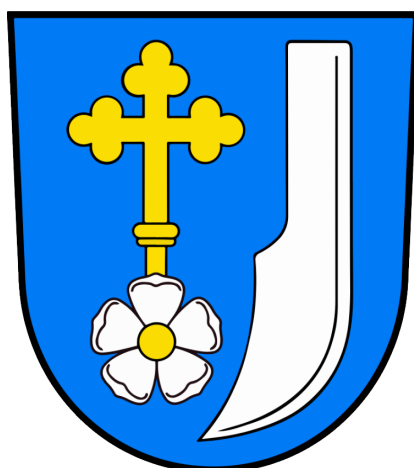


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRKOVICE

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2017 – 2024



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování
určený zastupitel:	Břetislav Šuranský – starosta obce
datum:	duben 2024

OBSAH:

Úvod.....	3
Seznam použitých zkratek.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	8
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	14
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 kompenzací.....	14
F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	15
G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu.....	15
H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	17
Závěr.....	17
Příloha – grafické znázornění požadavku na změnu územního plánu	18

Úvod

Územní plán Dobrkovice (dále ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Dobrkovice dne 24. 2. 2017 formou Opatření obecné povahy č. 1/2017 s účinností ode dne 14. 3. 2017.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrkovice v uplynulém období 2017 – 2024 je zpracován dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.) a v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) a dále jen stavební zákon.

Seznam použitých zkratek:

ČOV	čistírna odpadních vod
PRVKZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejné prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30. 4. 2015.

Bude potřeba aktualizovat celé zastavěné území (dle § 58 stavebního zákona) a zařadit do něj již realizované plochy a případné proluky.

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území se zřetelem na péči o životní prostředí. Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení, občanskou a technickou vybavenost a dopravní infrastrukturu. Je navrženo zajištění komplexní technické vybavenosti sídla. Řešení ÚP zajišťuje podmínky pro dobrou prostupnost krajiny i s ohledem na vedení cyklotras, jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny.

Změna koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplývá.

A.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavním koncepčním záměrem je vymežit plochy bydlení a tím i podpořit hlavní funkci rozvoje této obce. V rámci stávajících ploch bydlení bude nová výstavba realizována v prolukách a plošně

nadměrných zahradách pouze za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce. Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení – plocha pro sportovní využití a to v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti – hřiště. Pro technickou obsluhu území jsou navrženy plochy veřejných prostranství a to pro dopravní napojení návrhových ploch a pro vedení inženýrských sítí. Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). V rámci toho je navrženo v samostatných plochách odkanalizování obce pro hlavní kanalizační řady. Dle potřeb obce je doplněna trafostanice v souvislosti s navrhovanou plochou pro čišťnu odpadních vod (ČOV). V rámci řešení krajiny v podobě ÚSES a ploch krajinného rázu je navrženo doplnění chybějících biokoridorů, biocenter a krajinných prvků tak, aby byl systém ekologické stability funkční.

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou pozvolna využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutno řešit změnu územního plánu. Změna urbanistické koncepce z vyhodnocení nevyplývá. Tutu kapitolu je třeba doplnit o urbanistickou kompozici.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Územním plánem bylo vymezeno **12** zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy individuálního bydlení (BI) – **3**
- plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) – **1**
- plochy technické infrastruktury (TV, TE, T*) – **3**
- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) – **3**
- plochy dopravní infrastruktury (D) – **2**

Plochy pro bydlení

Přehled využitelnosti ploch BI dle katastru nemovitostí:

ID plochy	označení plochy (index)	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	vyhodnocení plochy	využito v ha	využito v %
1	BI	plochy bydlení – bydlení individuální	1,8283	3 RD - dokončené 5 RD - rozestavěné	1,0945	59,9
44	BI	plochy bydlení – bydlení individuální	0,1300	nevyužito	0	0
45	BI	plochy bydlení – bydlení individuální	0,0867	nevyužito	0	0
CELKEM			2,045	8 RD	1,095	53,5

Ve sledovaném období bylo z celkových **2,045 ha** zastavitelných ploch určených pro bydlení **využito cca 54 %**.

Ve změně ÚP budou zastavitelné (návrhové) plochy BI prověřeny, popřípadě vypuštěny a navrženy nové dle prověřených požadavků vlastníků, více viz kap. D) a grafická příloha (str. 18).

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Byla navržena jedna plocha – **OS 4**, která **není využita**.

Požadavek na vymezení nových ploch tělovýchovu a sport nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

Plochy technické infrastruktury

Byly navrženy 3 plochy – **TV 5** pro ČOV, **TE 11** pro trafostanici, **T* 19** pro záchytný příkop, které **nejsou využity**.

Požadavek na vymezení nových ploch technické infrastruktury nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Byly navrženy 3 plochy – **PV 7, 43 a 47**, které **nejsou využity**.

Požadavek na vymezení nových ploch veřejných prostranství nebyl uplatněn a z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

Plochy dopravní infrastruktury

Byly navrženy 2 plochy – **D 12 a 13**, které **nejsou využity**.

Požadavek na vymezení nových ploch dopravní infrastruktury nebyl uplatněn a z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

PLOCHY PŘESTAVBY:

Byla navržena 1 plocha přestavby – **P1** v centru obce a to z plochy bydlení na plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, která **je realizována**.

Požadavek na vymezení dalších ploch přestavby nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:

V územním plánu je sídelní zeleň přípustná u ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec. Rovněž je sídelní zeleň vymezena v plochách zastavěného území, které bezprostředně navazují na zastavěné plochy v podobě zahrad a sadů.

V rámci řešení zeleně v návaznosti na zastavitelnou plochu individuálního bydlení – **BI 1**, byla navržena 1 plocha sídelní zeleně – **K 46**, která formou zahrad bude vytvářet tradiční ohraničení sídla od otevřené polní krajiny a s postupující zástavbou RD je k tomuto účelu povolna **využita**.

Požadavek na vymezení nových ploch sídelní zeleně nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí III. třídy – III/49719 (okrajově silnicí III/49718) a místními a účelovými komunikacemi.

Pro rozvoj cykloturistiky byly navrženy plochy **D 12 a 13** pro vedení cyklostezek v trasách zaužívaných účelových, respektive lesních cest, které jsou již dnes pro cykloturistiku využívány. Cyklostezky navazují na síť účelových komunikací na obou sousedních katastrech – k.ú. Pašovice na Moravě (D 13) a k.ú. Velký Ořechov (D 12), které jsou rovněž v současnosti využívány pro cykloturistiku. Návrh umožní propojení cyklistické dopravy mezi Dobrkovicemi a výše uvedenými obcemi. Cyklostezky zatím **nejsou realizovány**.

Požadavek na vymezení nových ploch dopravní infrastruktury nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající zástavba obce Dobrkovice je zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Luhačovice. Navrhované plochy bydlení budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Dobrkovice oddílným kanalizačním systémem. Stávající kanalizační stoky budou po potřebných opravách využívány pouze pro odvádění dešťových vod. Je navržena rekonstrukce stávajícího otevřeného příkopu, kterým jsou odváděny extravilánové vody ze severozápadní části katastrálního území obce. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům např. k zalévání zeleně a zahrad, případně budou zasakovány. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace DN 250, DN 300, které budou zaústěny do navrhované ČOV – plocha **TV 5**, situované jižně od zastavěného území obce Dobrkovice, na pravém břehu vodního toku Holomňa, který bude recipientem odtoku z ČOV.

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem, která se nacházejí v řešeném území a navrhuje zásobování zastavěného území obce Dobrkovice zemním plynem. Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti budou zásobovány zemním plynem navrhovanými STL plynovodními řadami.

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě elektrické energie v rámci jednotlivých funkčních ploch. Zajištění elektrické energie pro navrhovanou plochu ČOV je řešeno z nové trafostanice Dobrkovice – ČOV – plocha **TE 11**. ČOV ani trafostanice zatím **nejsou realizovány**.

Požadavek na vymezení nových ploch technické infrastruktury nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. Plochy pro toto vybavení jsou územním plánem stabilizovány. Je navržena plocha **OS 4**, která umožní další rozvoj ploch sportu v návaznosti na stávající sportovní areál, zatím **není využita**.

Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a sociální kontakt obyvatel obce. Zásadou koncepce rozvoje je územně chránit veřejně přístupná prostranství. Navrženy jsou plochy **PV 7 a 47**, které zajistí obsluhu návrhových ploch – zatím **nevyužito** a dále plocha přestavby pro **PV 43** k vytvoření nové návsi – **je realizováno**.

Požadavek na vymezení nových ploch veřejných prostranství nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ochranu všech přírodních hodnot území, ekologickou stabilitu krajiny i její prostupnost.

V řešeném území jsou v krajině vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy přírodní (P), plochy lesní (L), plochy krajinné zeleně (K), plochy zemědělské (Z) a plochy vodní a vodohospodářské (WT).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Síť ÚSES je zastoupena lokální úrovní a je tvořena biocentry a biokoridory vodního/nivního a lesního typu. Z důvodu funkčnosti biokoridorů jsou navrženy plochy **K 20 – 22**.

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších. Vzhledem k tomu, že ještě nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, tak územní plán nenavrhuje síť účelových komunikací. ÚSES je doplněn návrhem krajinné zeleně (interakčními prvky), která bude v řešeném území plnit protierozní, orientační aj. funkce v krajině. Jedná se o plochy **K 23 – 40 a 42**, které **nejsou realizovány**. Dešťové vody z navrhovaných lokalit budou svedeny dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy případně prostřednictvím jednotné kanalizace přes dešťové oddělovače do blízkých vodotečí. V rámci protierozních opatření je v problematickém místě stávající zástavby navržen záchytný příkop – **T*19**, který zatím **není realizován**.

V ÚP jsou vymezeny dvě stávající plochy rodinné rekreace, nové plochy nejsou navrhovány. Rekreaci lze připustit ve stabilizovaných plochách individuálního bydlení.

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Nové požadavky týkající se koncepce uspořádání krajiny, atd. uplatněny nebyly a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro jednotlivé druhy urbanizovaných a neurbanizovaných ploch a jsou platné jak pro plochy stávající, tak pro plochy návrhové. U ploch bydlení byly také stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a u ploch přírodních podmíněně přípustné využití.

Ve změně ÚP je třeba prověřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona. Provéřít přípustnost nerušícího podnikání v plochách bydlení. Nepřípustné využití doplnit v souvislosti s novelizovaným § 18 odst. 5. Z ohledem na krajinný ráz dostatečně doplnit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a to tak, aby byly v ÚP jasně dohodnuty a nebylo nutné je stanovovat až v rámci navazujících stavebně správních řízení.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako VPS s možností vyvlastnění jsou vymezeny plochy technické a dopravní infrastruktury – **TV 5, TE 11, T* 19, D 12 a D 13**, jako VPO s možností vyvlastnění pak plochy krajinné zeleně – **K 20 – 22**. Stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nebyly územním plánem vymezeny.

Z vyhodnocení nevyplynuly žádné nové požadavky na vymezení VPS, VPO, atd. s možností vyvlastnění.

A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

VPS a veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP vymezeny.

A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území je vymezena 1 plocha územní rezervy – **BI 9**, určená pro individuální bydlení, s podmínkou prověření možnosti napojení technické infrastruktury.

Potřebu vymezení územní rezervy je třeba prověřit.

A.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny dvě územní studie – **US1** (pro plochy BI 1 a Z* 46) a **US2** (pro plochu rezervy BI 9). Zpracovaná byla **US1** a údaje o možnosti jejího využití byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti dne 20. 12. 2017.

Aktuálnost potřeby zpracování územní studie **US2** je třeba prověřit a případně stanovit lhůtu a podmínky pro její pořízení.

Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části územního plánu je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.

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

Územně analytické podklady pro území ORP Zlín, pod kterou obec Dobrkovice spadá, byly pořízeny v roce 2008. Poslední aktualizace RURÚ SO ORP Zlín byla provedena v roce 2020. Pro území obce vyplývají následující problém:

- neexistence kanalizačního sběrače a svedení odpadních vod na ČOV.

V ÚP je pro ČOV navržena plocha **TV 5**, která zatím není využita.

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

1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 s účinností ode dne 22. 3. 2022 (ZÚR ZK):

Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

- priorit územního plánování
- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín
- komplexního řešení zásobování vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK)
- ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- cílových kvalit krajiny – krajinného celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinného prostoru 13.4 Biskupicko, krajiny zemědělské harmonické

V ZÚR ZK je stanovena i potřeba zpracování územní studie:

- prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

Priority 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.

Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Jsou navrženy nové plochy pro bydlení, sport a veřejnou infrastrukturu.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, v platném znění (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).

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z PÚR ČR a ZUR ZK.

(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, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR – 2021+.

(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.

Řešením ÚP jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současně je rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucí suburbanizaci.

(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, ZUR 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.
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Řešené území není dotčeno žádnou rozvojovou dopravní plochou vyplývající z nadřazené dokumentace. V řešeném území obce jsou navrženy plochy pro vedení cyklostezky v trasách zaužívaných účelových, respektive lesních cest. Cyklostezka navazuje na síť účelových komunikací na obou sousedních katastrech – k.ú. Pašovice na Moravě (D13) a k.ú. Velký Ořechov (D12), které jsou rovněž v současnosti využívány pro cykloturistiku. Návrh cyklostezky umožní propojení cyklistické dopravy mezi všemi výše uvedenými obcemi. Obcí neprochází žádné dopravní koridory, které by negativně působily na veřejné zdraví.

(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.
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření.
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny.
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Návrhem ÚP jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území. Volná krajina je v maximální míře respektována, zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území obce, je plně respektována síť stávajících územních systémů ekologické stability, ve volné krajině není navržena žádná satelitní zástavba, ani nové plochy rekreace. Jako problematická se jevila lokalita pro bydlení č. 1, která však byla upravena tak, aby byl v maximální míře zachován krajinný ráz.

(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.

Komplexní řešení je v ÚP uplatněno.

- 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.

Rozvoj infrastruktury a prostupnost krajiny včetně návrhu sídelní zeleně je územním plánem zajištěn.

- 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 zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla.

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy pro výrobu a sklady) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace.
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace.

Zastavěné území je hospodárně využíváno a je zajištěna ochrana nezastavěného území. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně ani zeleně zahrad a sadů. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území.
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.

V řešeném území obce jsou navrženy plochy pro vedení cyklostezky a plocha pro rozšíření sportovního areálu.

- 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.

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Systém dopravní obsluhy je územním plánem stabilizován a to vymezením silnic III. třídy procházejících řešeným územím – III/49719 a III/49718. Řešení rozvoje krajského systému technické vybavenosti vychází z koncepce odkanalizování obce a její zásobování pitnou vodou, danou PRVKZK. Doplnění chybějící veřejné technické infrastruktury je zajištěno návrhem plochy TV 5 pro obecní ČOV.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území je navržena plocha pro záchranný příkop T 19. Protipovodňová ochrana je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, P, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Opatření ke snižování nebezpečí a odstraňování důsledků přírodních katastrof jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území, protože nejsou vyloučena ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Pro eliminaci erozního ohrožení území jsou navrženy plochy krajinné zeleně K 23 – 40 a 42. Na území obce se nenachází žádné záplavové území.*

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

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- 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.

V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“.

- 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

Nové plochy bydlení jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od výrobního 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.
- 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.
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Obec Dobrkovice neleží ve specifické oblasti.

(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.

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se zde výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. ÚP nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Využívání obnovitelných zdrojů energie (solárních, geotermálních apod.) je umožněno v rámci nastavení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

(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 zabor, 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.

ÚP v plné míře respektuje významnost ZPF. Návrhem ploch krajinné zeleně je zajištěna jeho ochrana před vodní a větrnou erozí. V ÚP jsou navrženy zabor půd ve II. třídě ochrany a to pro čistírnu odpadních vod TV 5 a s ní související plochu pro umístění trafostanice TE 11, pro rozšíření sportovního areálu OS 4, pro veřejná prostranství PV 7, PV 4 a cyklostezku D 13, které jsou řádně zdůvodněny. Půdy v I. třídě ochrany dotčeny nejsou.

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

V řešeném území je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

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

ÚP je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje.

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

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES i dopravní a technické infrastruktury na území sousedních obcí.

(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.

Není obsahem řešení územního plánu.

Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín

Území obce Dobrkovice se nachází v rozvojové oblasti OB9 (vymezeno v PÚR ČR).

Úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Na územím obce se nenachází plochy ani koridory vymezené ZÚR ZK v území OB9. Stávající zastavitelné plochy budou prověřeny a budou také doplněny podmínky využití těchto ploch. ÚP zohledňuje kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty i veřejnou zeleň.

Komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování dle PRVKZK (ZUR ZK čl. 56a, b)

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s PRVKZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby (VPS).

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. Stávající zástavba obce je zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Luhačovice. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Systém odkanalizování obce je řešen v souladu s PRVKZK. Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je nevyhovující, proto byla navržena plocha pro ČOV TV 5, jedná se o VPS.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V řešení ÚP jsou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty plně zohledněny a respektovány.

Cílové kvality krajiny

Obec se nachází v krajinném celku 13 Luhačovické Zálesí, v krajinném prostoru:

- 13.4 Biskupicko v krajinně zemědělské harmonické.

Krajina zemědělská harmonická:

Z hlediska reliéfu krajiny se jedná o pahorkatinu s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orné půdy, sadů a zahrad a trvalých travních porostů, atraktivní pro bydlení.

Platí zde tyto zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel.

Typické znaky krajinného rázu jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační.

Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR:

ZÚR ZK stanovují potřebu zpracování územní studie "Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR".

Územní studie byla již zpracovaná. Jako nejvhodnější byla doporučena varianta C, která se území obce Dobrkovice nedotýká.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálním zněním ZÚR ZK.

2. Soulad s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazné od 1. 3. 2024 (PÚR ČR), která vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje státu:

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení území konkrétní požadavky na respektování a zapracování:

- priorit územního plánování,
- rozvojové oblasti OB9 Zlín,
- specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- koridoru technické infrastruktury pro elektroenergetiku E1, vymezení: koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR (– Povážská Bystrica)

Priority územního plánování

Vyhodnocení ÚP z hlediska naplňování priorit územního plánování:

(14), (20) Koncepce řešení ÚP byla podřízena ve snaze o zachování zmíněných hodnot území při zohlednění širších souvislostí okolí. Celkový obraz obce a jejího rozložení v krajině se návrhem nezmění. Navržené řešení je v souladu s principy udržitelného rozvoje při respektování citlivého přístupu a vyváženého všestranného rozvoje tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Navržená územní koncepce rozvoje jednotlivých urbanistických funkcí by měla svým naplňováním bránit upadání venkovské krajiny. Koncepce řešení ÚP zásadním způsobem nenarušuje charakter krajiny. Celé území zastavěné částí obce s velkým přesahem

náleží do oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Z tohoto pohledu by další rozvoj obce, pokud by měl být striktně uplatňován pouze krajinný ráz, nebyl vůbec možný. Proto jsou pro další rozvoj území navrženy pouze dvě menší a jedna větší lokalita pro bydlení, které jsou svou polohou co nejméně konfliktní.

(14a) Řešení ÚP je ohleduplné k zemědělské půdě, krajinu lze využívat pro zemědělskou činnost i nadále, žádné stávající plochy pro zemědělskou výrobu nejsou rušeny. V řešeném území nedochází k záborům zemědělské půdy v I. třídě ochrany, v maximální možné míře jsou respektovány velkovýrobně obhospodařované plochy.

(15), (16), (16a) Vzhledem k velikosti sídla a také vzhledem ke značné stabilitě bydlícího obyvatelstva a tím i jeho vyšší přirozené zdravotnosti, nedochází ke vzniku zón, kde by se soustřeďovala skupina sociálně slabých domácností či etnických menšin. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Celková urbanistická koncepce má v řešení komplexní povahu a nejsou zde upřednostněna individuální hlediska nad záměry obce, spolupráci s veřejností lze chápat tak, že dokumentace ÚP s ní byla řádně projednána. Koncepce řešení vychází z komplexního posouzení daného území, z principu integrovaného rozvoje.

(17) V řešení ÚP jsou stabilizovány plochy pro výrobní aktivity.

(18) V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi. ÚP vychází ze zásad pro zachování a rozvoj polycentrické sídelní struktury stanovené v ZÚR ZK.

(19) V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“ apod. V ÚP je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně za účelem doplnění systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plochy zeleně, které plní funkci protierozní. Zeleně je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území.

(20a) Řešením ÚP je zajištěna migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel.

(21) v ÚP jsou navrženy souvislé pásy zeleně s cílem zlepšení prostupnosti krajiny. Princip posilující biodiverzitu území je v ÚP uplatněn. Území obce má výrazný podíl lesů (38 %) a zeleně.

(22) Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. V řešeném území obce jsou navrženy plochy pro vedení cyklostezky v trasách zaužívaných účelových, respektive lesních cest. Cyklostezka navazuje na síť účelových komunikací na obou sousedních katastrálních územích – k.ú. Pašovice na Moravě a k.ú. Velký Ořechov.

(23), (24), (27) V rámci řešení ÚP je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury formou návrhu odkanalizování obce, opatření proti extravilánovým vodám a posílení elektrické energie. Prostupnost krajiny a dostupnost území zůstává zachována. V koncepci je zajištěna koordinace umísťování a rozvoje veřejné infrastruktury v území.

(24a) Nejsou navrženy plochy pro záměry, v důsledku kterých by docházelo ke zhoršování a dlouhodobému překračování stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby.

(25) Jsou řešeny protierozní opatření formou nově navržených ploch krajinné zeleně a navrženým záchytným příkopem, záplavové území se zde nenachází.

(26) Na území obce se nenachází vodní toky se stanoveným záplavovým územím.

(28) Priorita je akceptována v rámci řešení ÚP. Je navržena plocha pro obecní ČOV a s ní související plocha pro umístění trafostanice.

(29) Návrhem ÚP je zajištěna i návaznost jednotlivých druhů dopravy – v řešeném území se jedná o dopravu silniční včetně cyklistické. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavní využitím je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Návrhem jsou vytvořeny základní podmínky pro rozvoj systému, který umožní rovné podmínky obyvatelům z hlediska mobility a dosažitelnosti území.

(30) Obec je dostatečně zásobována pitnou vodou a je navržena čistírna odpadních vod. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.

(31) ÚP nevytváří podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů návrhem nových funkčních ploch pro tuto funkci, ale využití těchto zdrojů je přípustné pro potřebu staveb v jednotlivých plochách.

Řešeného území se netýkají příslušné části jednotlivých priorit, které řeší strukturu a prostředí měst.

Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín

Vyhodnocení viz výše v bodě 1.

Specifická oblast SOB9

Řešené území obce Lípa, jako součást ORP Zlín, bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

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 jejích 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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení ÚSES, návrh krajinné zeleně a také regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území vytvářejí podmínky pro realizaci záměrů k řešení problémů specifické oblasti SOB9 a daných úkolů pro územní plánování.

Koridor technické infrastruktury pro elektroenergetiku E1

Vymezení koridoru pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko z důvodu zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

V ZÚR ZK proto byla stanovena potřeba zpracování územní studie "Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR".

Územní studie byla již zpracována. Jako nejvhodnější byla doporučena varianta C, která se území obce Dobrkovice nedotýká.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálním zněním PÚR ČR.

3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – dokument byl zohledněn při tvorbě ÚP jak v oblasti koncepce odkanalizování, tak v oblasti zásobování pitnou vodou.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025 – je respektován.

Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektován.

Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována.

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 – je respektována.

Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje – je respektována.

Národní plán povodí Dunaje – je respektován.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – je respektován.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – je respektován.

Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 – je respektována.

Generel dopravy Zlínského kraje – je respektován.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030 – je respektována.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálními programy a koncepcemi Zlínského kraje.

4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Obec Dobrkovice leží přibližně ve střední části Zlínského kraje, cca 18 km jižně od krajského města Zlína, cca 11 km od města Uherský Brod a cca 9 km západně od lázeňského města Luhačovic. Řešené území sousedí s městem Uherský Brod, s obcemi Velký Ořechov a Kaňovice náležející do správního obvodu ORP Zlín, s obcí Biskupice náležející do správního obvodu ORP Luhačovice a s obcí Pašovice náležející do správního obvodu ORP Uherský Brod.

ÚP Dobrkovice zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. V rámci změny ÚP bude v koordinačním výkrese zapracován buffer ploch s rozdílným způsobem využití prokazující vazbu a návaznosti na území všech sousedních obcí.

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

Z údajů, uvedených v kap. A předložené zprávy, vyplývá pozvolné naplňování jednotlivých rozvojových ploch.

Ve sledovaném období 2017 – 2024 byl uplatněn 1 návrh na pořízení změny ÚP:

č. žádosti	pozemky p.č.	funkční využití dle ÚP, limity	požadavek	lokalizace požadavku
1	676, 686/5, 678/1, 678/15, 686/7, 675, 686/6	Z, část v územní rezervě BI 9	individuální bydlení	návaznost na územní rezervu, zastavitelné plochy a zastavěné území v jižní části obce

použité zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

Z – plochy zemědělské

BI – plochy individuálního bydlení

Grafické znázornění požadavku viz příloha na str. 18.

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v obci Dobrkovice, která byla stanovena v územně analytických podkladech v Rozboru udržitelného rozvoje území obvodu obce s rozšířenou působností (RURU SO ORP) Zlín 2020 (5. aktualizace) vyplývá, že obec pro svůj rozvoj při předpokládaném počtu obyvatel 241 v roce 2028 potřebuje 0,31 ha ploch pro bydlení. V současné době je počet obyvatel v obci 248 (k 1. 1. 2023). Z navržených 2,045 ha ploch pro bydlení, bylo za uplynulé období využito 54 %. Nevyužito tedy zatím zůstává cca 0,95 ha.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavitelných ploch pro bydlení je momentálně dostatek. Pokud budou navrženy plochy nové, je třeba plochy, které nejsou využity déle než 5 let, redukovat. Dlouhodobě nevyužité plochy pro bydlení je tak třeba prověřit a po dohodě s obcí případně vypustit.

V lednu roku 2022 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nový metodický pokyn s názvem Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch tak bude při změně ÚP vyhodnocena v souladu s tímto pokynem. Nové plochy budou moci být vymezeny pouze za předpokladu, že jejich potřeba bude prokázána.

Podle této metodiky je třeba vyhodnotit potřebu nejen ploch pro bydlení, ale také plochy pro veřejné občanské vybavení, pro komerční občanské vybavení a pro pracoviště, což jsou plochy, ve kterých jsou umísťovány provozy s pracovními místy, tj. plochy smíšené obytné, výroby a skladování a plochy smíšené výrobní.

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

- Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky na jeho změnu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí.
- Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

- ÚP byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Dobrkovice dne 24. 2. 2017 formou Opatření obecné povahy č. 1/2017 s účinností ode dne 14. 3. 2017 a zatím nebyla řešena jeho změna.
- Z vyhodnocení uplatňování ÚP viz výše kap. A) vyplývá několik požadavků na změnu, které nebudou mít zásadní vliv na stanovenou koncepci, proto není nutné řešit nový ÚP. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP jsou blíže specifikovány v následující kapitole.

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Aktualizovat celé zastavěné území a zařadit do něj již realizované plochy a případné proluky. Do ploch BI zahrnout pozemky p.č.st. 233 a p.č. 21/3, kde byl v souladu s předchozím ÚP realizován RD.
- Urbanistickou koncepci doplnit o urbanistickou kompozici.
- Provéřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona. Provéřit přípustnost nerušícího podnikání v plochách bydlení. Nepřípustné využití doplnit v souvislosti s novelizovaným § 18 odst. 5. Z ohledem na krajinný ráz dostatečně doplnit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a to tak, aby byly v ÚP jasně dohodnuty a nebylo nutné je stanovovat až v rámci navazujících stavebně správních řízení. Při stanovení těchto podmínek vycházet ze studií Územně analytické podklady ORP Zlín jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o. 2015) a Krajinný ráz Zlínského kraje (ARVITA P spol. s r.o. 2005) a dále z Územní studie krajiny Zlínského kraje (schválená 29. 4. 2024).
- Provéřit zastavitelné plochy pro bydlení (BI) a plochy dlouhodobě nevyužité po dohodě s obcí případně vypustit.
- Řádně prověřit a případně zpracovat nový požadavek na bydlení (viz kap. D). Tento nový požadavek vyhodnotit společně s plochou rezervy BI 9 z hlediska zásobování vodou a zejména odkanalizování celé lokality a při vymezení plochy dodržet dostatečnou odstupovou vzdálenost od břehové hrany vodního toku. Potřebnost a vhodnost nově navržené plochy bydlení řádně zdůvodnit (v souladu s metodikou ministerstva, více viz kap. D).
- V nově navrhovaných plochách pro bydlení v dosahu veřejného vodovodu a kanalizace výstavbu podmínit napojením na navrženou nebo stávající společnou kanalizaci a vodovod. Nově navržené plochy řádně zdůvodnit.
- Provéřit aktuálnost navržených ploch technické a dopravní infrastruktury.
- Zkoordinovat plochy ÚSES s nově zpracovaným Plánem ÚSES pro územní obvod ORP Zlín (ARVITA-P spol. s r.o.) a případné odchylky upravit.
- Textovou část ÚP doplnit o kapitolu „Definice pojmů“ a to v případě, že tyto nejsou obsaženy v právních předpisech.
- Vyhodnotit soulad změny ÚP s PÚR, ZÚR a závaznými dokumenty Zlínského kraje a dále s Územní studií krajiny Zlínského kraje.
- Zpracovat do grafické části odůvodnění ÚP zájmové území Ministerstva obrany.

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

- Provéřit aktuálnost vymezení územní rezervy pro bydlení – plocha BI 9, a to i s ohledem na navazující požadavek rozšíření ploch bydlení.

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

- U nově navržených ploch technické a dopravní infrastruktury prověřit nutnost vymezení VPS s možností vyvlastnění.

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

- Prověřit aktuálnost potřeby zpracování územní studie ÚS2.
- V případě potřeby stanovení podmínky zpracování územní studie stanovit lhůtu a podmínky pro její pořízení.
- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nepředpokládají.

5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení

- Tento požadavek není.

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

- Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Dobrkovice.
- Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části ÚP je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.
- Celý ÚP bude převeden do „Standardu“, v podobě stanovené metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR.
- V koordinačním výkrese bude zakreslen pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, ze kterého budou zřejmé návaznosti záměrů na sousední území.
- Návrh změny 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, jejíž součástí bude i tzv. srovnávací znění s vyznačením změn

2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000
Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny	1 : 5 000
Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny	1 : 5 000
Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací po vydání změny	1 : 5 000

- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před každou etapou a před předáním zastupitelstvu ke schválení nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle předpisu podoby datové sady „Standardizovaného ÚP“ odevzdávané do prostředí geografických informačních systémů ZK.
- Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa).
- Dokumentace bude odevzdána 1x v listinné podobě (vyjma výkresů předpokládaného úplného znění, které postačí v digitální podobě) a 2x v digitální podobě na CD ve formátu pdf pro účely veřejného projednání.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.

- Čistopis změny ÚP a také úplné znění ÚP po změně budou odevzdány v listinné podobě ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě na CD ve formátu pdf, 1 CD bude obsahovat kompletní datovou sadu dle požadavků SZdÚP 2023 Zlínského kraje.

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

- Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek se nepředpokládá.

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

- Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období 2017 – 2024 a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeno v kap. C této zprávy) není shledán žádný důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrkovice za uplynulé období 2017 – 2024 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl předložen Zastupitelstvu obce Dobrkovice ke schválení.

Údaje o schválení Zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobrkovice v uplynulém období 2017 – 2024 byla schválena zastupitelstvem obce dne 25. 10. 2024 usnesením č. 12/2024/7.

.....
Břetislav Šuranský
starosta obce

PŘÍLOHA

Grafické znázornění požadavku na změnu ÚP vyznačené ve výřezu z hlavního výkresu platného ÚP:

legenda:



požadavek na změnu ÚP

1. Požadavek: zařadit pozemky p.č. 676, 686/5, 678/1, 678/15, 686/7, 675 a 686/6 do ploch pro individuální bydlení za účelem vybudování rodinného domu, garáže a zahradního domku; v platném ÚP se všechny pozemky nachází v plochách zemědělských, přičemž pozemky p.č. 678/1, 678/15 a 686/5 se současně také nachází v územní rezervě určené pro individuální bydlení – BI 9.

